

**REGIONE
PIEMONTE**

**PROVINCIA DI
ALESSANDRIA**

**COMUNE
DI
PREDOSA**

R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° del

(Legge Regionale 08.07.1999 n°19, comma 3)

IL PROGETTISTA

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

IL SINDACO

Lì,

I N D I C E

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	pag. 7
Art. 2	Formazione della Commissione Edilizia	pag. 8
Art. 3	Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 9
Art. 4	Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 11

TITOLO II – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5	Certificato urbanistico (C.U.)	pag. 12
Art. 6	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	pag. 13
Art. 7	Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale	pag. 14
Art. 8	Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	pag. 18
Art. 9	Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	pag. 20
Art. 10	Comunicazione dell'inizio dei lavori	pag. 21
Art. 11	Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	pag. 22
Art. 12	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità	pag. 23

TITOLO III – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	pag. 24
Art. 14	Altezza della costruzione (H)	pag. 26
Art. 15	Numero dei piani della costruzione (Np)	pag. 27
Art. 16	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)	pag. 28
Art. 17	Superficie coperta della costruzione (Sc)	pag. 29
Art. 18	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	pag. 30
Art. 19	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	pag. 31

Art. 20	Volume della costruzione (V)	pag. 32
Art. 21	Superficie fondiaria (Sf)	pag. 33
Art. 22	Superficie territoriale (St)	pag. 34
Art. 23	Rapporto di copertura (Rc)	pag. 35
Art. 24	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	pag. 36
Art. 25	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	pag. 37
Art. 26	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	pag. 38
Art. 27	Indice di densità edilizia territoriale (It)	pag. 39
Art. 27 bis	Disposizione transitoria	pag. 40

TITOLO IV – INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28	Salubrità del terreno e della costruzione	pag. 41
Art. 29	Allineamenti	pag. 42
Art. 30	Salvaguardia e formazione del verde	pag. 43
Art. 31	Requisiti delle costruzioni	pag. 44
Art. 32	Inserimento ambientale delle costruzioni	pag. 45
Art. 33	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	pag. 47
Art. 34	Interventi urgenti	pag. 48
Art. 35	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	pag. 49

TITOLO V – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36	Altezza interna dei locali abitativi	pag. 50
Art. 37	Antenne	pag. 52
Art. 38	Chioschi e mezzi pubblicitari	pag. 53
Art. 39	Coperture, canali di gronda e pluviali	pag. 54
Art. 40	Cortili e cavedi	pag. 55
Art. 41	Intercapedini e griglie di aerazione	pag. 56

Art. 42	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	pag. 57
Art. 43	Muri di sostegno	pag. 58
Art. 44	Numeri civici	pag. 59
Art. 45	Parapetti e ringhiere	pag. 60
Art. 46	Passaggi pedonali e marciapiedi	pag. 61
Art. 47	Passi carrabili	pag. 62
Art. 48	Piste ciclabili	pag. 63
Art. 49	Portici e "pilotis"	pag. 64
Art. 50	Prefabbricati	pag. 65
Art. 51	Rampe	pag. 66
Art. 52	Recinzioni e cancelli	pag. 67
Art. 53	Serramenti	pag. 69
Art. 54	Servitù pubbliche	pag. 70
Art. 55	Soppalchi	pag. 71
Art. 56	Sporgenze fisse e mobili su spazi pubblici e sedi stradali	pag. 72
Art. 57	Strade private	pag. 73
Art. 58	Terrazzi	pag. 74

TITOLO VI – ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59	Prescrizioni generali	pag. 75
Art. 60	Richiesta e consegna di punti fissi	pag. 76
Art. 61	Disciplina del cantiere	pag. 77
Art. 62	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	pag. 78
Art. 63	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	pag. 80
Art. 64	Scavi e demolizioni	pag. 81
Art. 65	Rinvenimenti	pag. 82

Art. 66	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	pag. 83
----------------	--	---------

TITOLO VII – VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67	Vigilanza e coercizione	pag. 84
----------------	-------------------------	---------

Art. 68	Violazione del regolamento e sanzioni	pag. 85
----------------	---------------------------------------	---------

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 69	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	pag. 86
----------------	---	---------

Art. 70	Deroghe	pag. 87
----------------	---------	---------

ALLEGATI		pag. 88
-----------------	--	---------

Modello 1	Certificato Urbanistico (L.R. 19/99)
------------------	--------------------------------------

Modello 2	Certificato di Destinazione Urbanistica (art. 18 della L.R. 47/85)
------------------	--

Modello 3	Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
------------------	--

Modello 4	Concessione Edilizia Onerosa
------------------	------------------------------

Modello 5	Concessione Edilizia Gratuita
------------------	-------------------------------

Modello 6	Concessione Edilizia A Sanatoria
------------------	----------------------------------

Modello 7	Autorizzazione Edilizia
------------------	-------------------------

Modello 8	Autorizzazione Edilizia A Sanatoria
------------------	-------------------------------------

Modello 9	Autorizzazione L.R. 20/89
------------------	---------------------------

Modello 10	Scheda del Paesaggio
-------------------	----------------------

Modello 11	Autorizzazione L.R. 45/89
-------------------	---------------------------

Modello 12	Diniego Concessione/Autorizzazione
-------------------	------------------------------------

Modello 13	Comunicazione di Inizio dei Lavori
-------------------	------------------------------------

Modello 14	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
-------------------	---

Modello 15	Dichiarazione fine lavori e richiesta certificato di abitabilità/usabilità
-------------------	---

Modello 16	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
-------------------	--

Modello 17	Autorizzazione alla abitabilità/usabilità
-------------------	---

APPENDICE ALL'ART. 31

pag. 153

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

pag. 161

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.
- 3.** Le modifiche che si rendesse necessario apportare al presente regolamento e ai suoi allegati a seguito di disposizioni normative a carattere nazionale o regionale successive alla sua approvazione non ne costituiranno variante da assoggettare ad approvazione del Consiglio Comunale se dette disposizioni normative saranno prevalenti, rispetto a quelle contenute nel presente regolamento, per una precisa disposizione di legge.

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta dal Sindaco o dall'Assessore o Consigliere suo delegato che la presiede, e da 6 o 8 componenti, eletti dal Consiglio comunale.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea (almeno due ingegneri, due architetti e un geologo). Un membro dovrà essere nominato ai sensi della L.R. 20/89, art. 14 primo comma, ovvero scelto dal Consiglio Comunale tra esperti con specifica e comprovata competenza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi. Un altro dovrà essere scelto tra tecnici qualificati di provata esperienza e specifica competenza in materia di impianti tecnologici, quindi idoneo alla valutazione degli atti ed elaborati progettuali presentati ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46 e, eventualmente, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 e del D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626. Un membro dovrà essere in possesso del diploma di geometra.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:
 - a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti relative a edifici o manufatti interni al centro storico o in aree di salvaguardia ambientale e/o vincolate ai sensi del D.Lgs. 490/99, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari di privati;
 - b) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti relative a edifici e manufatti esterni al centro storico o in aree non vincolate da vincoli di tutela ambientale quando trattasi di interventi che incidano sui parametri edilizi (superfici, volumi, altezza), modifichino le tipologie edilizie e le destinazioni d'uso degli edifici esistenti e modifichino le superfici delle singole unità immobiliari; può non essere richiesto il parere della Commissione Edilizia quando le richieste di autorizzazione/concessione edilizia riguardano i seguenti casi:
 - interventi su edifici non vincolati o in aree non vincolate ai sensi del D.Lgs. 490/99 che in alcun modo modifichino la sagoma dell'edificio, fermo restando che la realizzazione di tettoie a sbalzo non eccedenti la profondità di m. 1,50 non costituisce modifica della sagoma dell'edificio;
 - c) assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso (autorizzazioni o concessioni edilizie) già rilasciati.
 - d) il rilascio delle autorizzazioni subdelegate alle Amministrazioni Comunali ai sensi delle Leggi Regionali n. 20/89 e n. 45/89;
 - e) strumenti urbanistici esecutivi e loro varianti.
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.
- 2.1 Può non essere richiesto il parere della Commissione Edilizia quando le richieste di autorizzazione/concessione riguardano le volturazioni di concessioni e autorizzazioni edilizie.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici generali e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione;
 - f) progetti di opere pubbliche e progetti per realizzazione di tombe e monumenti funebri predisposti dal Comune.

4. Non è necessario il parere della Commissione Edilizia per tutti quegli interventi per i quali può essere presentata dichiarazione di inizio attività ai sensi della Legge 04.12.1993 n. 493, art. 4, comma 7, e s.m.i. della Legge 21.12.2001 n. 443, art. 1, comma 6, e di ogni loro ulteriore aggiornamento e modifica e precisamente:
- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
 - f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
 - g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
 - i) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma; ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - l) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 21.12.2001 n. 443, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - m) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera l), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.
5. Le domande per le quali è prevista una procedura accelerata in seguito a disposizioni normative (es.: Sportello Unico per le attività produttive) sono esaminate dalla Commissione Edilizia con priorità.
6. La Commissione Edilizia, all'atto dell'insediamento, può enunciare in un documento i criteri che intende adottare per svolgere la propria funzione consultiva, in particolare per quanto concerne la valutazione dell'inserimento del progetto edilizio nel contesto ambientale ed il controllo preventivo dello "standard" di qualità delle costruzioni.

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente ogni due mesi 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, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali. E' inoltre consentito ai progettisti di relazionare in merito ai progetti esaminati dalla Commissione a seguito di esplicita richiesta rivolta al Presidente.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

- 1.** La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
- 2.** Il certificato urbanistico (L.R. 01.09.1999 n. 19, art. 5) è rilasciato dall' Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
 - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
- 3.** Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

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

- 1.** La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata o da loro delegati (Legge 28.02.1985 n. 47, art. 18); essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
- 2.** Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
- 2.1** In caso di mancato rilascio nel termine, il C.D.U. può essere sostituito dalla dichiarazione dell'alienante o di un condividente che attesti l'avvenuta presentazione della domanda di rilascio e che precisi la destinazione urbanistica dell'area secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, oppure l'inesistenza di questi, o che specifichi, infine, se l'area è sottoposta, o meno, a strumento urbanistico esecutivo ad opera del P.R.G. vigente (art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47, commi 3 e 4).
- 3.** Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici; la dichiarazione che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici è resa dall'alienante o da un condividente, in sede di formazione dell'atto al quale il certificato va allegato (comma 3, art. 18, L. 28 febbraio 1985, n. 47).

Art. 7 Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale

- 1.** Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale la concessione o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
- 2.** La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale.
- 3.** Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

4. Il progetto municipale è formato 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; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:100; 1:200 e, se necessarie, a parere dell'Ufficio Tecnico, per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:20 - 1:50), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e, se necessari a parere dell'Ufficio Tecnico, particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
 - 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui; gli elaborati grafici devono contenere le indicazioni necessarie a definire l'intervento in ogni loro caratteristica;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

4.1 Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria il progetto municipale può essere presentato in forma semplificata e dovrà contenere almeno i seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G.;
- c) piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente, se ritenute necessarie, in scala 1:100, (1:20 - 1:50 se necessarie, a parere dell'Ufficio Tecnico, per la corretta descrizione dello stato di fatto), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso l'indicazione dei materiali, delle finiture, dei colori in atto e la presentazione di idonea documentazione fotografica;
- d) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100) e particolari di progetto, se ritenuti necessari dall'Ufficio Tecnico (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare l'intervento in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante devono indicare le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché la copertura, se oggetto di intervento;
 - 2) le sezioni, necessarie solo per definire gli interventi in ogni loro parte, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture e del piano di imposta del tetto rispetto al piano di spiccatto;
 - 3) i prospetti, necessari solo nel caso l'intervento li riguardi, riportano il disegno di ogni lato dell'edificio; gli elaborati grafici devono contenere le indicazioni necessarie a definire l'intervento in ogni loro caratteristica;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi che prevedano demolizioni e ricostruzioni gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- e) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché la specificazione delle opere di urbanizzazione primarie presenti.

4.2 Nel caso di interventi di scavo e reinterro non finalizzati ad una successiva edificazione e che prevedano scavi e reinterri superiori a 50 m³ la domanda di autorizzazione deve essere corredata dai seguenti elaborati:

- a) piano quotato dello stato naturale del terreno con indicati anche i punti di rilievo fotografici;
- b) piano quotato del terreno sistemato;

- c) almeno due sezioni illustranti l'intervento con quote dello stato naturale del terreno o di progetto con l'indicazione dello scavo in giallo e del riporto in rosso;
 - d) documentazione fotografica che chiaramente descriva lo stato naturale del terreno;
 - e) relazione illustrativa che documenti la fattibilità dell'intervento nel rispetto dell'ambiente, corredata dalle ulteriori autorizzazioni ove richieste.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.⁽¹⁾
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante alla concessione o alla autorizzazione edilizia segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

NOTE

⁽¹⁾ A titolo esemplificativo si ricordano la documentazione per interventi in zona sismica, per il risparmio energetico, per impianti di depurazione, ecc.; si evidenziano ancora gli elaborati richiesti dalla L. 5 marzo 1990, n. 46 (art. 6), e dal suo regolamento di attuazione (art. 4 commi 2 e 3) approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447, che debbono essere depositati presso gli uffici comunali contestualmente al progetto edilizio.

Art. 8 Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie sono rilasciate dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Le concessioni e le autorizzazioni rilasciate sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Le concessioni e le autorizzazioni devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla concessione e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
 - i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
 - j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
 - k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
 - l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;

- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 9 Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

- 1.** Il diniego della concessione edilizia è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
- 2.** Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio della concessione.
- 3.** Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
- 4.** Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia.
- 5.** Il diniego è redatto secondo il modello allegato al presente regolamento.

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

- 1.** Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
- 2.** La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
 - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
- 3.** Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare della concessione o dell'autorizzazione, 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 concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

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

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

- 1.** Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore concessione o autorizzazione per le opere mancanti, il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
- 2.** Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di abitabilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti (D.P.R. 22.04.1994 n. 425 e Legge 05.03.1990 n. 46, art.li 9 e 11).
- 3.** La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di **ciascun fronte** della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], **tra l'estradosso dell'ultimo solaio** - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - **ed il punto più basso della linea di spiccato**; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici; sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori ed elencati al comma 7, nonché i sottotetti agibili.
4. **Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura**; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La **linea di spiccato** è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal **computo dell'altezza dei fronti sono escluse le** opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
8. Il sottotetto si intende "agibile" quando possiede due o più dei requisiti tecnico funzionali di seguito elencati:
 - a) pendenze della falda maggiore del 40%;

- b) altezza media interna maggiore o uguale a m. 2,00 ottenuta dividendo il volume netto del sottotetto per la sua superficie utile netta;
- c) superficie per aeroilluminazione data da eventuali lucernai, abbaini superiore a $1/12$ della superficie utile netta;
- d) altezza netta degli eventuali abbaini, misurata dall'estradosso del solaio di calpestio al punto interno più alto dell'abbaino, maggiore o uguale a m. 2,20;

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.
2. Per le costruzioni particolari quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, altane, ecc., l'altezza (H_p) è data dalla differenza di quota, misurata in [m], tra il piano orizzontale che passa per il punto più alto della costruzione e il piano orizzontale che passa per il punto d'intersezione più basso tra la costruzione e il terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

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

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

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

Ciglio della strada: la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolare che pedonale, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli o simili) (art. 2, D.M. 01.04.1968 n. 1404).

Confine stradale: limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza al confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea (Nuovo Codice della Strada, D.Lgs. 30.04.1992, n. 285).

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

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

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali 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 con relative scale e rampe d'accesso o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali; in ogni caso non si potrà superare il rapporto di copertura;
 - f) alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili, ai locali cantina intendendosi per tali i locali interrati e seminterrati e i locali al piano terra degli edifici non aventi caratteristiche per essere considerati abitabili purché abbiano una superficie netta inferiore a m² 60 nel caso di edifici uni/bifamigliari e mq. 20, maggiorato dello spazio necessario a renderli disimpegnati, negli altri casi, di altezza inferiore a m. 2,40, per ogni unità immobiliare facente parte dell'edificio principale,;
 - g) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

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

Art. 20 Volume della costruzione (V)

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

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste come aree destinate dagli strumenti urbanistici alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici; le superfici destinate alle urbanizzazioni sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art. 22 Superficie territoriale (St)

- 1.** E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste come aree destinate dagli strumenti urbanistici alla viabilità e ad impianti e servizi pubblici; le superfici destinate alle urbanizzazioni sono sia quelle già acquisite o da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, sia quelle assoggettate o da assoggettare ad uso pubblico (cfr. art. 21, ultimo comma, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e art. 1, L.R. 23 marzo 1995, n. 43).

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

Art. 27 bis Disposizione transitoria

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

NOTE

- ⁽¹⁾ Conclusa la fase transitoria il Comune provvede all'abrogazione del presente articolo.

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

- 1.** E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
- 2.** Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
- 3.** Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
- 4.** In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
- 5.** I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m..
- 6.** Il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione 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. Possono essere ammesse, su parere conforme del competente ufficio di Igiene Pubblica, soluzioni diverse da quelle sopra disciplinate purché dette soluzioni siano finalizzate a conseguire i medesimi risultati di salubrità delle costruzioni.
- 9.** E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 29 Allineamenti

- 1.** L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello regolamentato dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore.

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 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 nonché imporre la salvaguardia e la tutela degli apparati arborei significativi già esistenti.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,50 m. rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, anche per effetto di particolari condizioni atmosferiche o carico neve o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. Le piante non possono essere messe a dimora, dalla linea di confine con i fondi vicini, a distanza inferiore al doppio di quelle previste dall'art. 892 del Codice Civile e cioè:
 - 1) a metri sei per gli alberi di alto fusto;
 - 2) a metri tre per gli alberi non alto fusto;
 - 3) a metri uno per le viti, gli arbusti, le siepi vive, ecc.
8. Nelle aree del centro storico e del centro abitato (aree di tipo A, B, C e D) per la messa a dimora degli alberi e delle piante devono essere osservate le distanze previste dall'art. 892 del Codice Civile.

Art. 31 Requisiti delle costruzioni

- 1.** Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
- 2.** Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
- 2.1** Nell'"Appendice all'art. 31" allegato al presente fascicolo alla pag. 153 sono riportati l'elenco delle principali specificazioni di ogni esigenza e l'elenco delle principali leggi di settore alle quali fare riferimento per l'individuazione dei requisiti tecnici e prestazionali.
- 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, al momento della richiesta del certificato di abitabilità e/o agibilità, 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, se richiesto dall'Ufficio Tecnico, copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha altresì facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale allo scopo di "ricucire" il tessuto urbano rimodellando elementi architettonici "di disturbo visivo". Nel caso di ristrutturazioni e/o ampliamenti che riguardino porzioni di edifici esistenti, si deve intervenire prevalentemente sotto il profilo qualitativo e al progetto deve essere allegata una ipotesi di sistemazione architettonica estesa a tutto il fabbricato al fine di migliorare l'aspetto percettivo della scena urbana.
- 1.1 Nel centro storico, caratterizzato da una maglia di case a corte che presenta oggi una notevole frammentazione, si dovrà limitare, per quanto più possibile, l'ulteriore intasamento della corte stessa eliminando le eventuali superfetazioni dei corpi di fabbrica al fine di non perdere completamente la tipologia originaria del borgo. Si dovrà cercare di ottenere una regolarizzazione e ricucitura formale dei fronti attraverso campiture cromatiche che privilegiano tonalità calde, nonché toni e sfumature selezionate tra gli esempi ricavabili dai nuclei storici dei centri più importanti della zona.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, si devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. La sistemazione artificiale del terreno potrà avvenire mediante la realizzazione di sbancamenti o rilevati e dovrà rispettare i limiti massimi previsti dalle prescrizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G.. Tale sistemazione dovrà tenere conto delle condizioni orografiche, altimetriche e geologiche esistenti. Gli elaborati di progetto dovranno contenere il piano quotato del terreno esistente, la sistemazione ad intervento attuato e su di essi dovranno essere rappresentati i muri di sostegno, le delimitazioni dei percorsi, i percorsi, le aree sistemate a verde, le piantumazioni e le essenze; queste ultime dovranno essere scelte tra quelle autoctone. Gli elaborati saranno costituiti da piante e sezioni in scala adeguata e comunque non inferiori alla scala 1:200.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
6. Intonaci, zoccolature, riquadrature realizzati in edifici interni al centro storico: gli intonaci dovranno essere esclusivamente a civile, con esclusione di ogni altro tipo.
Le zoccolature sono ammesse in malta di cemento stollata per un'altezza massima di cm. 60; in lastre di pietra naturale fiammata.
E' ammessa la rifinitura delle facciate in bugnato oppure in mattoni faccia a vista purché con elementi vecchi di recupero.

Sono ammesse le riquadrature delle finestre o portefinestre solo dove esistenti e con le stesse caratteristiche di quelle preesistenti.
I marcapiani potranno essere in cotto, in pietra naturale (consigliata la pietra di Luserna), in elementi di cemento prefabbricati.

7. Balconi realizzati in edifici interni al centro storico: i balconi esistenti o di nuova realizzazione, ove consentiti dalle N.T.A. del P.R.G. potranno essere ripristinati e ristrutturati abolendo le ridondanze e le superfetazioni non consone con la struttura originale dei manufatti e con il contesto architettonico dell'edificio.
In modo particolare i parapetti, le ringhiere e le balaustre dovranno essere riportati al disegno autentico; se realizzate in ferro – anche per gli edifici di recente costruzione – questo dovrà essere di forma quadra per i ritti con corrimano in ferro piatto e con elementi ornamentali, posti tra i ritti, di forma tonda o ad “S”.
8. Colore realizzati in edifici interni al centro storico: Le tinteggiature di nuova realizzazione ed i ripristini dovranno essere realizzate secondo il Piano del colore dei Comuni se già adottato o preventivamente concordate con l'Ufficio Tecnico.
I cornicioni, i marcapiano e le riquadrature saranno di colore grigio, bianco o panna a tonalità variante intonata a quella della facciata.

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

- 1.** Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
- 2.** E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili secondo le disposizioni degli eventuali Piani del Colore, dell'Arredo Urbano e del catalogo dei Beni Culturali architettonici redatto ai sensi della L.R. 35/95; i suddetti Piani ed il Catalogo, dopo la loro approvazione, faranno parte del presente Regolamento.
- 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 con particolare riguardo al recupero e/o riproposizione di affreschi e decori in conformità a quanto preesistente.
- 4.** I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
- 5.** La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
- 6.** Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
- 7.** Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone oppure non rispondono ai requisiti in ordine all'estetica e al decoro cittadino previsti ai commi precedenti, 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 salve eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34 Interventi urgenti

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) che prospettano su spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico ovvero su strade, piazze, parcheggi, aree verdi ecc.; non sono da intendersi come spazi pubblici le aree di pertinenza di fabbricati pubblici quali scuole, municipi, musei, stadi, magazzini comunali e simili; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
Fermo restando l'obbligo di una conveniente sistemazione, il divieto non si applica:
 - alle testate delle costruzioni (esistenti o in progetto, su confine o meno) appartenenti alla tipologie "a corte", in quanto caratteristica propria dell'edificio storico;
 - alle testate delle costruzioni (esistenti o in progetto, su confine o meno) appartenenti alla tipologia "a schiera" o "in linea" quando siano disposte parallelamente all'andamento stradale.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione o autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti (Decreto Legislativo 30.04.1992 n. 285 e s.m.i., D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i.).
4. Fatte salve le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione o autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione o autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione o autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge (Decreto Legislativo 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i.) e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare alla superficie di pavimento; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata all'estradosso delle travi.
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 interno 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.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

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

Art. 37 Antenne

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

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione, anche a carattere provvisorio, di chioschi, edicole od altre strutture su aree pubbliche o di proprietà comunale e su aree private, purché soggetta ad autorizzazione edilizia, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione nonché a quelle del Piano dell'Arredo Urbano e di altre specifiche disposizioni comunali. In ogni caso, oltre alle norme di cui sopra dovranno essere rispettate le norme dello strumento urbanistico.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo e del regolamento comunale per la disciplina della pubblicità e delle affissioni.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata nonché di relazione se richiesta dall'Ufficio Tecnico comunale, redatta da professionista abilitato che certifichi la sicurezza delle strutture di cui si richiede l'installazione.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
9. Le insegne pubblicitarie delle attività commerciali insediate all'interno del centro storico potranno essere a muro o a bandiera e dovranno avere caratteristiche tali da inserirsi armoniosamente sia nel contesto storico-architettonico sia nell'apparato decorativo della facciata; le insegne potranno essere illuminate solo indirettamente con apparecchi di dimensioni ridotte; le disposizioni di cui sopra saranno superate con l'adozione del Piano di Arredo Urbano.

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

- 1.** Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche fatte salve specifiche valutazioni su edifici di particolare rilevanza storico-architettonica ed edilizia.
- 2.** Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
- 3.** I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti, fatto salvo quanto detto al comma 1, e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti purché detti scarichi non provochino impaludamenti e infiltrazioni nelle costruzioni limitrofe
- 4.** Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
- 5.** I pluviali delle costruzioni a confine con spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico devono essere incassati, di norma, ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale salvo diverse autorizzazioni rilasciate; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in ghisa, per almeno 1,00 m.
- 5.1** Coperture, cornicioni, gronde e pluviali realizzati in edifici interni al centro storico: gli edifici dovranno mantenere assolutamente ed esclusivamente il manto di copertura in elementi curvi.
I cornicioni dovranno essere in legno, in muratura intonacata o no e dovranno essere con aggetto massimo uguale a quello preesistente o di cm. 80,00 ove quello preesistente sia inferiore; potranno essere ripristinati i preesistenti se originali, oppure rifatti se oggetto di superfetazione contraria alle presenti norme.
I canali di gronda dovranno essere ubicati contro il cornicione; non è ammesso materiale diverso dal rame e forma da quella semicilindrica.
I pluviali dovranno essere dello stesso materiale delle gronde e l'ultimo tratto dovrà essere in ghisa o incassati nella parete.
- 6.** Un pozzetto finale di ispezione, posto su suolo pubblico, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 40 Cortili e cavedi

- 1.** I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi (D.M. 2 aprile 1968 n. 1444, art. 9, comma 1).
- 2.** Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
- 3.** La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
- 4.** Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
- 5.** Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
- 6.** I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
- 7.** Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
- 8.** E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione

- 1.** Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. La larghezza netta interna dell'intercapedine non può essere inferiore a m. 0,60 né superiore a m. 0,80.
- 2.** Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiole, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. Nel caso in cui le intercapedini siano realizzate su suolo pubblico la larghezza netta interna deve essere di m. 0,50; la soletta di copertura deve essere dimensionata per sopportare i carichi richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale che nel provvedimento di assenso potrà dettare ulteriori prescrizioni e vietare l'inserimento di griglie e pannelli in vetrocemento.
- 3.** Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
- 4.** La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.
- 5.** 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.

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

- 1.** Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero totale devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.
- 2.** Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali debbono essere debitamente stuccate.
- 3.** Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
- 4.** Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare isolate nei confronti dell'esterno 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 essere muniti di dissuasori a pettine o altri mezzi idonei a evitare il posarsi dei volatili.
- 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, di norma, altezza non superiore a 2,50 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta. I muri dovranno essere rivestiti in modo adeguato all'ambiente in cui sono inseriti così come indicato al successivo comma 4.
2. Quando i muri di sostegno vengono costruiti per innalzare il livello del terreno che contengono devono rispettare una distanza dal confine di m. 1,50 oppure ottenere l'assenso del confinante. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate. E' ammesso non rispettare le norme in materia di distanze dalle pareti finestrate quando il muro di sostegno viene costruito dell'altezza necessaria a contenere il terreno di un fondo a quota superiore (art. 887 Codice Civile).
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti (D.L. 30.04.1992 n. 285 e s.m.i.) e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495); in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di altezza superiore a m. 1,00, nelle parti a vista, debbono essere rivestiti in pietra dello spessore minimo di cm. 15.
5. In via sostitutiva 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 da concordare con l'ufficio tecnico e da mantenere con adeguati interventi di manutenzione.
7. Nel caso in cui la costruzione di muri di sostegno interessi le sedi viarie o le loro fasce di rispetto devono essere rispettati i riferimenti normativi contenuti nel "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, e nel suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 44 Numeri civici

- 1.** Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi e fornisce le relative targhe che devono essere apposte, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
- 2.** Il numero civico deve essere collocato nell'angolo in alto a destra di ciascun accesso o, in caso di cancello, sul pilastro di destra e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
- 3.** Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono comunicate ai residenti dell'immobile interessato ed al relativo proprietario.
- 4.** 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.
In caso di apposizione di nuovi numeri civici o di completo riassetto degli esistenti, conseguenti ad interventi sull'immobile, il proprietario dovrà farne richiesta specifica prima del rilascio dell'eventuale certificato di abitabilità o agibilità e prima che il fabbricato sia occupato. In questo caso il proprietario dovrà fornire, a corredo della domanda, la rappresentazione cartografica degli accessi e della relativa numerazione civica antecedente all'intervento, nonché la rappresentazione cartografica degli accessi a sistemazione avvenuta.

Art. 45 Parapetti e ringhiere

- 1.** Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
- 2.** I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m.;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti, alla spinta e devono avere tutti gli altri requisiti di sicurezza previsti dalle vigenti leggi in materia;non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
- 3.** Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, legno, murature in mattoni paramano, murature intonacate e tinteggiate e calcestruzzo o cemento intonacato o lavorato faccia a vista; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati, dove la larghezza della strada lo consente, con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8% in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.
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 15% (art. 8.2.1 del D.M. 14.06.1989 n. 236).
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione (art. 23 del D.L. 30.04.1992 n. 285 e art.li 47 e seguenti del D.P.R. 16.12.1992 n. 495).

Art. 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" (art.li 3, 22, 158) e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione (art. 44, 45, 46 e 141 comma 3).
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico, purchè i dislivelli esistenti tra costruzione e spazi pubblici lo consentano.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,20 m e superiore a 4,50 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 8,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,00 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata (così come definita dall'art. 3 del D.L. 285/92 e dal D.P.R. 495/92 e s.m.i.) o la distanza tra le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso e il confine stradale, deve essere non inferiore a 5,00 m.; in centro abitato è consentita, per cancelli automatici, la costruzione in linea con le recinzioni.
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.
9. La realizzazione dei nuovi passi carrai dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale e a spese del richiedente.

Art. 48 Piste ciclabili

- 1.** Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
- 1.1** Il Comune nella realizzazione di piste ciclabili si attiene alle prescrizioni ed alle indicazioni tecniche contenute nelle leggi 28 giugno 1991, n. 208 e 19 ottobre 1998, n. 366; nella legge regionale 17 aprile 1990, n. 33; nella deliberazione della Giunta regionale 26 maggio 1997, n. 85 - 19500.
- 2.** In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

Art. 49 Portici e "pilotis"

- 1.** I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio, realizzati nel rispetto di quanto previsto nelle N.T.A. del P.R.G.C., devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
- 2.** Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 3,50 m.
- 3.** Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
- 4.** Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

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 della carreggiata delle rampe è:
 - a) 2,50 m nei casi di rampa rettilinea a doppio senso di marcia negli edifici uni e bifamigliari e, negli altri edifici, nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,00 m nei casi di rampa curvilinea a doppio senso di marcia negli edifici unifamiliari e, negli altri edifici, nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 6,00 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e quando le rampe servono un numero di posti auto superiore a nove, la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (D.M. 14.06.1989 n. 236 e D.P.R. 24.07.1996 n. 503).
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale. In particolare, a lato delle strade sono vietate le recinzioni realizzate con una tipologia di materiali che crea pregiudizio per l'incolumità.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 2,5 m soltanto all'interno delle aree indicate nelle N.T.A. del P.R.G. e quando delimitano cortili aventi profondità superiore a 10 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 e fili di protezione di altezza non superiore a 2,00 m;
 - e) in legno qualora consentito dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.
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 pietre, mattoni, calcestruzzo; sono vietati i rivestimenti in lastre di pietra disposti con regolarità e "a correre" o ad "opus incertum";
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro verniciato e zincato, ghisa, legno, rete metallica o fili metallici, plastificata o zincata.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c), d) ed e) di cui al comma 3, con altezza calcolata dal bordo superiore dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 3,00 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade e da garantire uno spazio per la sosta avente profondità di almeno 5,00 m.); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente

protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.

- 10.** La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali e, all'interno del centro abitato, è soggetta alle disposizioni delle N.T.A. del P.R.G. (art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada – D.P.R. 16.12.1992 n. 495).

Art. 53 Serramenti

- 1.** Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
- 2.** I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 3,00 m dal piano del marciapiede ed in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi.
- 3.** In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture secondo le disposizioni del presente regolamento e del vigente P.R.G..
- 3.1** Finestre, portefinestre, ingressi pedonali e carrai realizzati in edifici interni al centro storico: i serramenti saranno in legno nelle varie essenze, verniciato a smalto o naturali trattati con mordente di colore scuro secondo il colore della facciata; sono ammessi serramenti metallici verniciati, preverniciati o elettrocolorati.
Le persiane saranno a gelosia in legno con coloritura come sopra espresso; al piano terra saranno scorrevoli o sostituite da inferriate in ferro a disegno semplice e di colore ferromicaceo o canna di fucile; sono ammesse persiane in elementi metallici verniciati o preverniciati o in p.v.c. di colore verde.
Sempre in legno saranno i portoncini di ingresso pedonali ed i portoni carrai: sono ammessi in struttura metallica purché con rivestimento esterno in legno non perlinato.
- 3.2** Vetrine realizzate in edifici interni al centro storico: non sono consentiti interventi sporadici ed isolati nello stesso immobile tali da alternare le caratteristiche di simmetria e di organicità; è ammessa la trasformazione globale e definitiva dell'intero piano terreno che non contrasti con l'armonia della facciata.
Le vetrine dovranno essere in legno naturale o verniciato (vedi serramenti) oppure in profilati di alluminio preverniciato color testa di moro o canna di fucile.
Non sono ammesse serrande cieche ma solo serrande a maglia o microforate; nei nuovi interventi è consigliato posizionare unicamente specchiature antisfondamento senza serranda.
Le riquadrature dovranno essere identiche a quelle delle finestre e portefinestre suddette.
- 4.** I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 54 Servitù pubbliche

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare, anche mediante incasso, 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, tabelle di segnalazione stradale e corrimani;
 - 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) proiettori per l'illuminazione di emergenze architettoniche;
 - i) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.
2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.
7. Il Comune ha facoltà di ricavare all'interno della proprietà pubblica, in fregio alla viabilità, piazzole per l'alloggiamento di cassonetti per la raccolta di Rifiuti Solidi Urbani o per la raccolta differenziata.

Art. 55 Soppalchi

- 1.** Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare $\frac{2}{3}$ della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
- 2.** La realizzazione del soppalco è:
 - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
 - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
- 3.** E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m. se piano e 1,60 m. se inclinato o voltato;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
- 4.** Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'art. 15: come tale 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 su spazi pubblici e sedi stradali.

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/4 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 1,20 m per tende parasole che devono stare nella larghezza del marciapiede diminuita di 30 cm. e devono avere il bordo inferiore ed ogni altro elemento ad una altezza minima di 2,50 m dal piano del marciapiede medesimo o del suolo; potranno essere concesse tende per dehors di profondità diversa purché coprenti spazi pubblici dati in concessione;
 - c) 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m.;
 - d) 0,50 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire da un'altezza di 2,50 m. dal piano del marciapiede;
 - e) i cornicioni e le falde del tetto, se realizzati ad una altezza superiore a m. 4,50, possono avere sporgenze, comprensiva del canale di gronda, rispetto alla facciata di m. 1,20.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
4. Insegne e tende realizzate in edifici interni al centro storico: non sono ammesse insegne di qualunque tipo sui tetti e contro i parapetti dei balconi. Sono tollerate le insegne esistenti; in caso di sostituzione le nuove insegne dovranno essere adeguate alle norme di cui sopra. Sono ammesse tende, sia curve sia lineari, uniche di forma e di colore, per tutte le vetrine dello stesso edificio ed intonate alla facciata dello stesso.
5. Tettoie e dehors: sulle aree di proprietà privata e di servizio agli esercizi pubblici (bar) e su quelle utilizzate in concessione dai medesimi esercizi, potranno essere posizionate coperture temporanee, realizzate con tende scorrevoli e retrattili su struttura metallica o lignea. Potranno, inoltre, essere posizionati pavimenti rialzati in tavolati di legno, purché sia garantita la possibilità di ispezionare e di pulire lo spazio sottostante. Infine gli spazi suddetti – dehors – potranno essere delimitati con fioriere. Il colore e la forma della tenda, della struttura di sostegno ed in generale delle tettoie e dei dehors dovranno essere preventivamente approvati dal Comune.

Art. 57 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino al loro corretto smaltimento;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
 - g) ad evitare, mediante la posa in opera di opportuni sistemi di raccolta, il versamento di acque meteoriche e del relativo trasporto solido su strade pubbliche.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative o di più residenze devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 2,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 58 Terrazzi

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

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 (D.L. 14.08.1996 n. 494 art.li 4 e 5).
- 3.** Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" (art. 21 D.Legs. 30.04.1992 n. 285) e del suo regolamento di attuazione (art.li 30-31 D.P.R. 16.12.1992 n. 495) e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi

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

Art. 61 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso fino alla fine dei lavori, 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 della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
 - e) dei nominativi dei progettisti e dei direttori dei lavori degli impianti;
 - f) dei nominativi del progettista e del direttore dei lavori delle strutture in cemento armato e/o in ferro;
 - g) dei nominativi del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art.62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.
9. In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.
10. Per quanto concerne i cantieri che interessano le sedi stradali, valgono le norme dettate all'art. 21 del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo

30 aprile 1992, n. 285, e all'art. 40 del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali (1)

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

NOTE

- (1) Riferimenti normativi:
- Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493;
 - Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494

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 (1).
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia (2)
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

NOTE

- (1) Riferimento normativo D.M. 11 marzo 1988, punti D8 e G3
- (2) Riferimenti normativi Decreto Legislativo 15 agosto 1991, n. 277 e la Legge 27 marzo 1992, n. 257.

Art. 65 Rinvenimenti

- 1.** I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
- 2.** Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi (D.P.R. 21.10.1975 n. 803, art. 5), 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 della concessione o dell'autorizzazione sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino definitivo effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro 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 legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
- 2.** L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
- 3.** Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
- 4.** Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
- 5.** L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono 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; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
- 3.** L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
- 4.** La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 70 Deroghe

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

NOTE

- ⁽¹⁾ La procedura per il rilascio di concessione in deroga si ricava dal complesso di disposizioni costituito dagli articoli 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., 7 secondo comma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 e dalle istruzioni fornite con circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21/URE, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 8 gennaio 1992.

ALLEGATI

Prot. n.

CERTIFICATO URBANISTICO
(L.R. 19/99)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta in data prot. n. del Sig., relativa al rilascio di certificazione urbanistica delle aree site nel territorio di questo comune e contraddistinte a Catasto con il Foglio n., mappali nn.;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate di cui al vigente P.R.G.I. approvato con D.G.R. n. dele variante strutturale n. approvata con D.G.R. n. del(1), variante parziale art. 17 comma 7°, approvata con D.C.C n° del(2), modifica art. 17, comma 8°, approvata con D.C.C. n. del (3);

Visto il Regolamento Edilizio;

Visto l'art. 18 della Legge n. 47 del 28.02.1985;

ATTESTA

che le aree censite al Catasto di questo Comune al Foglio n., mappali nn. ricadono nel vigente P.R.G.I. tra le (4)

Le urbanizzazioni esistenti sono:(5)

Le urbanizzazioni da realizzare sono:

Le aree censite al Foglio n. mappali ricadono all'interno di aree sottoposte ai seguenti vincoli (6)

(7)

(8)

Il presente certificato viene rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

....., lì

IL RESPONSABILE

NOTE

- (1) Elencare tutte le varianti strutturali.
- (2) Elencare tutte le varianti parziali art. 17, comma 7° L.R. 56/77 e s.m.i. approvate dopo l'ultima variante strutturale.
- (3) Elencare tutte le modifiche art. 17, comma 8° L.R. 56/77 e s.m.i. approvate dopo l'ultima variante strutturale.
- (4) Indicare la zona territoriale omogenea del P.R.G. all'interno della quale si trova indicandone le destinazioni d'uso ammesse, i tipi di intervento ammessi, l'indice di densità edilizia territoriale (It), l'indice di densità edilizia fondiaria (If), la distanza dai confini (Dc), la distanza dalle costruzioni (D), la distanza dal ciglio stradale (Ds), l'altezza massima (H), il numero dei piani (Np), il rapporto di copertura (Rc) e le eventuali altre prescrizioni e quando l'area sia interna ad un'area sulla quale è stato approvato uno strumento urbanistico esecutivo bisogna indicare il tipo di strumento e gli estremi di approvazione.
Se all'interno dell'area esistono degli edifici indicare il tipo di intervento ammesso e tutti gli indici che dovranno essere rispettati.
- (5) Elencare le urbanizzazioni fruibili con semplice allacciamento.
- (6) Citare il vincolo a cui sono soggetti (ad esempio Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89), Vincolo ambientale (D.Lgs. 490/99 o L.R. 20/89) Vincolo della Soprintendenza (D.Lgs. 490/99).
- (7) Specificare se esistono altri vincoli come: area all'interno di un Parco Naturale, nella fascia di rispetto di oleodotti o elettrodotti, ecc.
- (8) Citare se l'area in oggetto è stata interessata da incendi, in questo caso indicarne la data e il vincolo di inedificabilità per quindici anni dalla data dell'incendio (Legge 21.11.2000 n. 353 – art. 10)

Prot. n.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 18 della L.R. 47/85)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta in data prot. n. del Sig., relativa al rilascio di certificazione urbanistica delle aree site nel territorio di questo comune e contraddistinte a Catasto con il Foglio n., mappali nn.;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate di cui al vigente P.R.G.I. approvato con D.G.R. n. dele variante strutturale n. approvata con D.G.R. n. del(1), variante parziale art. 17 comma 7°, approvata con D.C.C. n° del(2), modifica art. 17, comma 8°, approvata con D.C.C. n. del (3);

Visto il Regolamento Edilizio;

Visto l'art. 18 della Legge n. 47 del 28.02.1985;

ATTESTA

che le aree censite al Catasto di questo Comune al Foglio n., mappali nn. ricadono nel vigente P.R.G.I. tra le (4)

Le urbanizzazioni esistenti sono:(5)

Le urbanizzazioni da realizzare sono:

Le aree censite al Foglio n. mappali ricadono all'interno di aree sottoposte ai seguenti vincoli (6)

(7)

(8)

Il presente certificato viene rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

....., lì

IL RESPONSABILE

NOTE

- (1) Elencare tutte le varianti strutturali.
- (2) Elencare tutte le varianti parziali art. 17, comma 7° L.R. 56/77 e s.m.i. approvate dopo l'ultima variante strutturale.
- (3) Elencare tutte le modifiche art. 17, comma 8° L.R. 56/77 e s.m.i. approvate dopo l'ultima variante strutturale.
- (4) Indicare la zona territoriale omogenea del P.R.G. all'interno della quale si trova indicandone le destinazioni d'uso ammesse, i tipi di intervento ammessi, l'indice di densità edilizia territoriale (It), l'indice di densità edilizia fondiaria (If), la distanza dai confini (Dc), la distanza dalle costruzioni (D), la distanza dal ciglio stradale (Ds), l'altezza massima (H), il numero dei piani (Np), il rapporto di copertura (Rc) e le eventuali altre prescrizioni e quando l'area sia interna ad un'area sulla quale è stato approvato uno strumento urbanistico esecutivo bisogna indicare il tipo di strumento e gli estremi di approvazione.
Se all'interno dell'area esistono degli edifici indicare il tipo di intervento ammesso e tutti gli indici che dovranno essere rispettati.
- (5) Elencare le urbanizzazioni fruibili con semplice allacciamento.
- (6) Citare il vincolo a cui sono soggetti (ad esempio Vincolo Idrogeologico (L.R. 45/89), Vincolo ambientale (D.Lgs. 490/99 o L.R. 20/89) Vincolo della Soprintendenza (D.Lgs. 490/99).
- (7) Specificare se esistono altri vincoli come: area all'interno di un Parco Naturale, nella fascia di rispetto di oleodotti o elettrodotti, ecc.
- (8) Citare se l'area in oggetto è stata interessata da incendi, in questo caso indicarne la data e il vincolo di inedificabilità per quindici anni dalla data dell'incendio (Legge 21.11.2000 n. 353 – art. 10)

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

.....

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

.....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

.....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....

- caratteri compositivi ed ambientali (4)

.....

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

.....

- caratteri tecnologici (5)

- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)

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

Superficie territoriale (St)

Superficie fondiaria (Sf)

Indice di densità edilizia territoriale (It)

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Rapporto di copertura (Rc)

(*)					
(V)	m ³				
(Sul)	m ²				
(Sc)	m ²				
(H)	m				
(Np)					
(Dc)	m				
(D)	m				
(Ds)	m				

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

Data

Il Richiedente

Il Progettista

NOTE

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

Pratica edilizia n. Anno
Data

CONCESSIONE EDILIZIA ONEROSA N./.....

L'AUTORITA' COMUNALE

- vista la domanda presentata da (1)
nato a il, residente a in
Via codice fiscale partita
I.V.A.....
in qualità di (2).....
in data, e registrata al protocollo generale in data con
il numero nonché al registro pubblico delle domande di concessione in
data con il numero intesa ad ottenere la
concessione per (3) in questo comune, al Foglio n.
....., mappali nn., Via n. (4);
- rilevato che la destinazione richiesta è quella (5)
- visto che l'intervento ricade all'interno dell'area che lo strumento urbanistico
approvato con D.G.R. n. del e successive
varianti approvate individua come
- visto il parere per l'edilizia economica e popolare approvato/adottato il
.....
- visto il piano di recupero di cui alla Legge 05.08.1978 n. 457, approvato con
deliberazione n. del
- visto il piano esecutivo convenzionato, a norma degli art.li 43, 44, 45 Legge
05.12.1977 n. 56, approvato con deliberazione n. del
.....
- visto il piano particolareggiato approvato/adottato il
- vista la deliberazione n. del di determinazione di
comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed
edilizia
- visto il piano tecnico esecutivo di opere pubbliche approvato il
- visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;

- 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 (6)
- sentito il parere (7) espresso dalla Commissione edilizia n. del
- sentito il parere (7) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica in data
- sentito il parere (7) del Comando Provinciale dei VV. FF. del
- visto il parere (7) o il nulla osta dell'Amministrazione Provinciale per opere in contiguità ai cigli stradali o provinciali (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495);
- visto
- vista l'autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 rilasciata dalla Regione Piemonte con determinazione n. del /dalla Provincia di Alessandria con il n. del /dal Comune in regime di subdelega n. del (8);
- vista l'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 490/99 art.li 138 e seguenti e L.R. 20/89 art. 10 rilasciata dalla Regione Piemonte con determinazione n. del oppure dal Comune in regime di subdelega (art. 13) n. del (8);
- visto il nulla-osta ai sensi del D.Lgs. n. 490/99 art. 23 della Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte in data prot.;
- dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione della Giunta Comunale n. in data, divenuta esecutiva ai sensi di legge, e che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurato al costo di costruzione sono state a loro volta fissate con deliberazione della Giunta Comunale n. in data, divenuta esecutiva ai sensi di legge (9);
- considerato che il richiedente ha assunto l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione in forza (10) del
- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel comune;

concede

al Sig. nato a il residente a in Via n. c.f./P.IVA (11)

l'esecuzione dei lavori di così come illustrati 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 notifica del presente atto, ed ultimati entro tre anni dalla data del loro inizio;
- 2) la concessione 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 della concessione è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari:
 - a) comunicare all'Ufficio tecnico comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
 - b) richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lett. a), L.R. 05.12.1977 n. 56, per erigere manufatti che implicino la occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
 - c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,60x0,80 chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
 - il nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione appaltante il lavoro;
 - il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di realizzazione e del progettista delle opere in c.a.;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro;
 - la data e il numero della concessione;
 - la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
 - la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
 - d) richiedere l'assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali;
 - e) notificare copia della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
 - f) depositare l'atto di concessione ed il progetto vistato dall'Autorità Comunale nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavoro e degli agenti municipali;
 - g) adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 05.11.1971 n. 1086 art. 4, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.
- 4) il titolare della concessione 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 della concessione deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di abitabilità/agibilità (12);

- 6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:
 (13).....

- 7) il contributo concessorio è determinato come segue:
- a) quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione € che dovrà essere versata come segue (14);
- b) quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione € e dovrà essere versata come segue..... (14);
- 8) a scomputo degli oneri di urbanizzazione il concessionario si impegna ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione per un importo di € a scomputo parziale della quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione che rimane pertanto determinata in €;
- 9) dato atto che il concessionario, in data con ricevuta n., ha provveduto al pagamento del contributo concessorio commisurato alle spese di urbanizzazione per un importo di € e che in data , con ricevuta n. ha provveduto al pagamento del contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione per un importo di € e che ha provveduto a produrre, per la cifra di € le seguenti garanzie: (15);
- 10) il concessionario si impegna a cedere le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione entro 24 mesi dal rilascio della concessione nelle quantità previste dalla convenzione o atto di impegno unilaterale del
- 11) la concessione è rilasciata senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- 12) la concessione 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;
- 13) la presente concessione 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 essenziale:(16)

14) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;

15) (17).

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

.....

..... (18)

..... li

L'AUTORITA' COMUNALE

..... (19)

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Proprietario; superficiario; enfiteuta; usuario; usufruttuario; locatario; affittuario; coltivatore diretto; beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza o di servitù per pubblici servizi.
- (3) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (4) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (5) Residenziale, commerciale, artigianale, industriale, agricola o altro.
- (6) Specificare i documenti presentati a dimostrazione del titolo.
- (7) 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.
- (8) Cancellare la dicitura che non interessa.
- (9) Indicare gli estremi delle deliberazioni comunali.
- (10) Convenzione o atto di impegno unilaterale.
- (11) Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione.
- (12) 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.
- (13) 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 lo stato dei lavori (richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale la visita di controllo non appena ultimato il rustico; richiesta di allacciamento della fognatura alla rete comunale; deposito all'ufficio competente della relazione del direttore dei lavori di cui all'art. 6 della legge 5.11.1971, n. 1086; denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnici, ove dovuta.
- (14) Riportare le modalità di pagamento del contributo, in unica soluzione all'atto del ritiro della presente concessione o rateizzato secondo le modalità previste dalle deliberazioni comunali.
- (15) Polizza fidejussoria bancaria o assicurativa o altro.
- (16) Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva con la 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.

- (17) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali
- (18) Elencare i documenti che fanno parte integrante del presente atto.
- (19) Firma del funzionario competente al rilascio.

Pratica edilizia n. Anno
Data

CONCESSIONE EDILIZIA GRATUITA N. /

L'AUTORITA' COMUNALE

- vista la domanda presentata da (1).....
nato a il, residente a in
Via codice fiscale partita
I.V.A.....
in qualità di (2).....
in data, e registrata al protocollo generale in data con
il numero nonché al registro pubblico delle domande di concessione in
data con il numero intesa ad ottenere la
concessione per (3) in questo comune, al Foglio n.
....., mappali nn. , Via n. (4);
- rilevato che la destinazione richiesta è quella (5)
- visto che l'intervento ricade all'interno dell'area che lo strumento urbanistico
approvato con D.G.R. n. del e successive
varianti approvate individua come
- visto il parere per l'edilizia economica e popolare approvato/adottato il
.....
- visto il piano di recupero di cui alla Legge 05.08.1978 n. 457, approvato con
deliberazione n. del
- visto il piano esecutivo convenzionato, a norma degli art.li 43, 44, 45 Legge
05.12.1977 n. 56, approvato con deliberazione n. del
.....
- visto il piano particolareggiato approvato/adottato il
- vista la deliberazione n. del di determinazione di
comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed
edilizia
- visto il piano tecnico esecutivo di opere pubbliche approvato il
- visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;

- 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 (6)
- sentito il parere (7) espresso dalla Commissione edilizia n. del
- sentito il parere (7) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica in data
- sentito il parere (7) del Comando Provinciale dei VV. FF. del
- visto il parere (7) o il nulla osta dell'Amministrazione Provinciale per opere in contiguità ai cigli stradali o provinciali (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495);
- visto
- vista l'autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 rilasciata dalla Regione Piemonte con determinazione n. del /dalla Provincia di Alessandria con il n. del /dal Comune in regime di subdelega n. del (8);
- vista l'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 490/99 art.li 138 e seguenti e L.R. 20/89 art. 10 rilasciata dalla Regione Piemonte con determinazione n. del oppure dal Comune in regime di subdelega (art. 13) n. del (8);
- visto il nulla-osta ai sensi del D.Lgs. n. 490/99 art. 23 della Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte in data prot.;
- dato atto che si tratta di concessione edilizia gratuita in quanto l'opera rientra tra quelle elencate nella Legge 28.01.1977 n. 10 e nella Legge 25.03.1982 n. 94 e precisamente
- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel comune;

concede

al Sig.nato a il residente a in Via n. c.f./P.IVA (9) l'esecuzione dei lavori di così come illustrati 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 notifica del presente atto, ed ultimati entro tre anni dalla data del loro inizio;

- 2) la concessione 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 della concessione è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari:
 - a) comunicare all'Ufficio tecnico comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
 - b) richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lett. a), L.R. 05.12.1977 n. 56, per erigere manufatti che implicino la occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
 - c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,60x0,80 chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
 - il nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione appaltante il lavoro;
 - il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di realizzazione e del progettista delle opere in c.a.;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro;
 - la data e il numero della concessione;
 - la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
 - la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
 - d) richiedere l'assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali;
 - e) notificare copia della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
 - f) depositare l'atto di concessione ed il progetto vistato dall'Autorità Comunale nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
 - g) adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 05.11.1971 n. 1086 art. 4, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.
- 4) il titolare della concessione 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 della concessione deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di abitabilità/agibilità (10);
- 6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:
(11).....;
- 7) la concessione è rilasciata senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

8) la concessione 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;

9) la presente concessione 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 essenziale:(12)

.....
.....;

10) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;

11) (13).

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

.....
..... (14)

..... lì

L'AUTORITA' COMUNALE

..... (15)

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Proprietario; superficiario; enfiteuta; usuario; usufruttuario; locatario; affittuario; coltivatore diretto; beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza o di servitù per pubblici servizi.
- (3) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (4) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (5) Residenziale, commerciale, artigianale, industriale, agricola o altro.
- (6) Specificare i documenti presentati a dimostrazione del titolo.
- (7) 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.
- (8) Cancellare la dicitura che non interessa.
- (9) Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione.
- (10) 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.
- (11) 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 lo stato dei lavori (richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale la visita di controllo non appena ultimato il rustico; richiesta di allacciamento della fognatura alla rete comunale; deposito all'ufficio competente della relazione del direttore dei lavori di cui all'art. 6 della legge 5.11.1971, n. 1086; denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnici, ove dovuta.
- (12) Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva con la 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.
- (13) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali
- (14) Elencare i documenti che fanno parte integrante del presente atto.
- (15) Firma del funzionario competente al rilascio.

Pratica edilizia n. Anno
Data

CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA N. /

L'AUTORITA' COMUNALE

- vista la domanda presentata da (1).....
nato a il, residente a in
Via codice fiscale partita
I.V.A.....
in qualità di (2).....
in data, e registrata al protocollo generale in data con
il numero nonché al registro pubblico delle domande di concessione in
data con il numero intesa ad ottenere la
concessione per (3) in questo comune, al Foglio n.
....., mappali nn. , Via n. (4);
- rilevato che la destinazione richiesta è quella (5)
- visto che l'intervento ricade all'interno dell'area che lo strumento urbanistico
approvato con D.G.R. n. del e successive
varianti approvate individua come
- visto il parere per l'edilizia economica e popolare approvato/adottato il
.....
- visto il piano di recupero di cui alla Legge 05.08.1978 n. 457, approvato con
deliberazione n. del
- visto il piano esecutivo convenzionato, a norma degli art.li 43, 44, 45 Legge
05.12.1977 n. 56, approvato con deliberazione n. del
.....
- visto il piano particolareggiato approvato/adottato il
- vista la deliberazione n. del di determinazione di
comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed
edilizia
- visto il piano tecnico esecutivo di opere pubbliche approvato il
- visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;

- 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 (6)
- sentito il parere (7) espresso dalla Commissione edilizia n. del
- sentito il parere (7) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica in data
- sentito il parere (7) del Comando Provinciale dei VV. FF. del
- visto il parere (7) o il nulla osta dell'Amministrazione Provinciale per opere in contiguità ai cigli stradali o provinciali (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495);
- visto
- vista l'autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 rilasciata dalla Regione Piemonte con determinazione n. del /dalla Provincia di Alessandria con il n. del /dal Comune in regime di subdelega n. del (8);
- vista l'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 490/99 art.li 138 e seguenti e L.R. 20/89 art. 10 rilasciata dalla Regione Piemonte con determinazione n. del oppure dal Comune in regime di subdelega (art. 13) n. del (8);
- visto il nulla-osta ai sensi del D.Lgs. n. 490/99 art. 23 della Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte in data prot.;
- dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione della Giunta Comunale n. in data, divenuta esecutiva ai sensi di legge, e che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurato al costo di costruzione sono state a loro volta fissate con deliberazione della Giunta Comunale n. in data, divenuta esecutiva ai sensi di legge (9);
- considerato che il richiedente ha assunto l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione in forza (10) del
- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel comune;

concede

al Sig. nato a il residente a in Via n. c.f./P.IVA (11)

l'esecuzione dei lavori di così come illustrati 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 notifica del presente atto, ed ultimati entro tre anni dalla data del loro inizio (12);
- 2) la concessione 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 (12);
- 3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari (12):
 - a) comunicare all'Ufficio tecnico comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
 - b) richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lett. a), L.R. 05.12.1977 n. 56, per erigere manufatti che implicino la occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
 - c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,60x0,80 chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
 - il nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione appaltante il lavoro;
 - il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di realizzazione e del progettista delle opere in c.a.;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro;
 - la data e il numero della concessione;
 - la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
 - la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
 - d) richiedere l'assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali;
 - e) notificare copia della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
 - f) depositare l'atto di concessione ed il progetto vistato dall'Autorità Comunale nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavoro e degli agenti municipali;
 - g) adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 05.11.1971 n. 1086 art. 4, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.
- 4) il titolare della concessione 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 (12);
- 5) il titolare della concessione deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di abitabilità/agibilità (13);

- 6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:
(14).....;
- 7) l'ammontare della sanzione amministrativa è determinata in € (Euro) pari due volte la sommatoria della quota commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione (€) e della quota commisurata all'incidenza del costo di costruzione (€);
- 8) dato atto che in data il concessionario ha versato la sanzione amministrativa come dimostra la ricevuta n. del;
- 9) la concessione è rilasciata senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- 10) la concessione 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) la presente concessione 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 essenziale:(15)
.....
.....;
- 12) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;
- 13) (16).
- Alla presente concessione è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:
.....
..... (17)

..... li

L'AUTORITA' COMUNALE

..... (18)

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... lì

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Proprietario; superficiario; enfiteuta; usuario; usufruttuario; locatario; affittuario; coltivatore diretto; beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza o di servitù per pubblici servizi.
- (3) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (4) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (5) Residenziale, commerciale, artigianale, industriale, agricola o altro.
- (6) Specificare i documenti presentati a dimostrazione del titolo.
- (7) 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.
- (8) Cancellare la dicitura che non interessa.
- (9) Indicare gli estremi delle deliberazioni comunali.
- (10) Convenzione o atto di impegno unilaterale.
- (11) Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione.
- (12) Gli adempimenti previsti al presente capoverso devono essere ottemperati solo nel caso in cui la concessione a sanatoria preveda anche l'esecuzione di nuovi lavori.
- (13) 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.
- (14) 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 lo stato dei lavori (richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale la visita di controllo non appena ultimato il rustico; richiesta di allacciamento della fognatura alla rete comunale; deposito all'ufficio competente della relazione del direttore dei lavori di cui all'art. 6 della legge 5.11.1971, n. 1086; denuncia al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco dell'avvenuta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnici, ove dovuta.
- (15) Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva con la 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.

- (16) Eventuali ulteriori specifiche statuizioni comunali
- (17) Elencare i documenti che fanno parte integrante del presente atto.
- (18) Firma del funzionario competente al rilascio.

Pratica n. Anno
Data

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

L'AUTORITA' COMUNALE

- vista la domanda presentata da (1).....
nato a il, residente a in
Via codice fiscale partita
I.V.A.....
in qualità di (2).....
in data, e registrata al protocollo generale in data con
il numero nonché al registro pubblico delle domande di concessione in
data con il numero intesa ad ottenere la
concessione per (3) in questo comune, al Foglio n.
....., mappali nn. , Via n. (4);
- rilevato che la destinazione richiesta è quella (5)
- visto che l'intervento ricade all'interno dell'area che lo strumento urbanistico
approvato con D.G.R. n. del e successive
varianti approvate individua come
- visto il parere per l'edilizia economica e popolare approvato/adottato il
.....
- visto il piano di recupero di cui alla Legge 05.08.1978 n. 457, approvato con
deliberazione n. del
- visto il piano esecutivo convenzionato, a norma degli art.li 43, 44, 45 Legge
05.12.1977 n. 56, approvato con deliberazione n. del
.....
- visto il piano particolareggiato approvato/adottato il
- vista la deliberazione n. del di determinazione di
comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed
edilizia
- visto il piano tecnico esecutivo di opere pubbliche approvato il
- visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;

- 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 (6)
- sentito il parere (7) espresso dalla Commissione edilizia n. del
- sentito il parere (7) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica in data
- sentito il parere (7) del Comando Provinciale dei VV. FF. del
- visto il parere (7) o il nulla osta dell'Amministrazione Provinciale per opere in contiguità ai cigli stradali o provinciali (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495);
- visto
- vista l'autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 rilasciata dalla Regione Piemonte con determinazione n. del /dalla Provincia di Alessandria con il n. del /dal Comune in regime di subdelega n. del (8);
- vista l'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 490/99 art.li 138 e seguenti e L.R. 20/89 art. 10 rilasciata dalla Regione Piemonte con determinazione n. del oppure dal Comune in regime di subdelega (art. 13) n. del (8);
- visto il nulla-osta ai sensi del D.Lgs. n. 490/99 art. 23 della Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte in data prot.;
- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune;

autorizza

il Sig.nato a il residente a in Via n. c.f./P.IVA (9) all'esecuzione dei lavori di così come illustrati 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) l'autorizzazione decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito o per l'ultimazione;

- 3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari:
- a) comunicare all'Ufficio tecnico comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
 - b) richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lett. a), L.R. 05.12.1977 n. 56, per erigere manufatti che implicino la occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
 - c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,60x0,80 chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
 - il nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione appaltante il lavoro;
 - il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di realizzazione e del progettista delle opere in c.a.;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro;
 - la data e il numero della concessione;
 - la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
 - la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
 - d) richiedere l'assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali;
 - e) notificare copia della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
 - f) depositare l'atto di concessione ed il progetto vistato dall'Autorità Comunale nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
 - g) adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 05.11.1971 n. 1086 art. 4, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.
- 4) il titolare dell'autorizzazione deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;
- 5)(10);
- 6) il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: (11)

- 7) l'autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;

- 8) la presente concessione 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 essenziale:(12)

.....
.....;

- 9) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;

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

.....
..... (13)

..... li

L'AUTORITA' COMUNALE

..... (14)

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Proprietario; superficiario; enfiteuta; usuario; usufruttuario; locatario; affittuario; coltivatore diretto; beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza o di servitù per pubblici servizi.
- (3) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (4) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (5) Residenziale, commerciale, artigianale, industriale, agricola o altro.
- (6) Specificare i documenti presentati a dimostrazione del titolo.
- (7) 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.
- (8) Cancellare la dicitura che non interessa.
- (9) Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione.
- (10) Se il tipo di intervento lo richiede, è prescritta, a lavori ultimati, l'acquisizione del certificato di abitabilità, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- (11) Devono essere riportate, se necessarie, prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, tenendo conto dell'entità dei lavori autorizzati.
- (12) Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva con la 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.
- (13) Elencare i documenti che fanno parte integrante del presente atto.
- (14) Firma del funzionario competente al rilascio.

Pratica n. Anno
Data

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA

L'AUTORITA' COMUNALE

- vista la domanda presentata da (1).....
nato a il, residente a in
Via codice fiscale partita
I.V.A.....
in qualità di (2).....
in data, e registrata al protocollo generale in data con
il numero nonché al registro pubblico delle domande di concessione in
data con il numero intesa ad ottenere la
concessione per (3) in questo comune, al Foglio n.
....., mappali nn. , Via n. (4);
- rilevato che la destinazione richiesta è quella (5)
- visto che l'intervento ricade all'interno dell'area che lo strumento urbanistico
approvato con D.G.R. n. del e successive
varianti approvate individua come
- visto il parere per l'edilizia economica e popolare approvato/adottato il
.....
- visto il piano di recupero di cui alla Legge 05.08.1978 n. 457, approvato con
deliberazione n. del
- visto il piano esecutivo convenzionato, a norma degli art.li 43, 44, 45 Legge
05.12.1977 n. 56, approvato con deliberazione n. del
.....
- visto il piano particolareggiato approvato/adottato il
- vista la deliberazione n. del di determinazione di
comparti costituenti unità di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed
edilizia
- visto il piano tecnico esecutivo di opere pubbliche approvato il
- visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;

- 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 (6)
- sentito il parere (7) espresso dalla Commissione edilizia n. del
- sentito il parere (7) espresso dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica in data
- sentito il parere (7) del Comando Provinciale dei VV. FF. del
- visto il parere (7) o il nulla osta dell'Amministrazione Provinciale per opere in contiguità ai cigli stradali o provinciali (D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 e D.P.R. 16.12.1992 n. 495);
- visto
- vista l'autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 rilasciata dalla Regione Piemonte con determinazione n. del /dalla Provincia di Alessandria con il n. del /dal Comune in regime di subdelega n. del (8);
- vista l'autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 490/99 art.li 138 e seguenti e L.R. 20/89 art. 10 rilasciata dalla Regione Piemonte con determinazione n. del oppure dal Comune in regime di subdelega (art. 13) n. del (8);
- visto il nulla-osta ai sensi del D.Lgs. n. 490/99 art. 23 della Soprintendenza dei Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte in data prot.;
- visto l'art. 13 della Legge 28.02.1985 n. 47 e s.m.i.;
- rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune;

autorizza a sanatoria

il Sig. nato a il residente a in Via n. c.f./P.IVA (9) l'avvenuta esecuzione dei lavori di così come illustrati 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 (10);

- 2) l'autorizzazione decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito o per l'ultimazione (10);
- 3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari (10):
 - a) comunicare all'Ufficio tecnico comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
 - b) richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lett. a), L.R. 05.12.1977 n. 56, per erigere manufatti che implicino la occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
 - c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,60x0,80 chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
 - il nome e cognome del concessionario o l'indicazione della pubblica amministrazione appaltante il lavoro;
 - il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e in fase di realizzazione e del progettista delle opere in c.a.;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro;
 - la data e il numero della concessione;
 - la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
 - la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;
 - d) richiedere l'assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali;
 - e) notificare copia della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
 - f) depositare l'atto di concessione ed il progetto vistato dall'Autorità Comunale nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
 - g) adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 05.11.1971 n. 1086 art. 4, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.
- 4) il titolare dell'autorizzazione deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori (10);
- 5)(11);
- 6) il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di attenersi alle seguenti prescrizioni: (12)
.....;
- 7) l'autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti,

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

- 8) la presente concessione 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 essenziale:(13)

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

- 9) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette;

- 10) Il titolare della presente autorizzazione è tenuto al pagamento della sanzione amministrativa di €, versata il ricevuta n.

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

.....
..... (14)

..... li

L'AUTORITA' COMUNALE

..... (15)

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Proprietario; superficiario; enfiteuta; usuario; usufruttuario; locatario; affittuario; coltivatore diretto; beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza o di servitù per pubblici servizi.
- (3) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (4) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (5) Residenziale, commerciale, artigianale, industriale, agricola o altro.
- (6) Specificare i documenti presentati a dimostrazione del titolo.
- (7) 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.
- (8) Cancellare la dicitura che non interessa.
- (9) Ripetere il nominativo dell'intestatario della concessione.
- (10) Gli adempimenti previsti al presente capoverso devono essere ottemperati solo nel caso in cui la concessione a sanatoria preveda anche l'esecuzione di nuovi lavori.
- (11) Se il tipo di intervento lo richiede, è prescritta, a lavori ultimati, l'acquisizione del certificato di abitabilità, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425.
- (12) Devono essere riportate, se necessarie, prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, tenendo conto dell'entità dei lavori autorizzati.
- (13) Le condizioni e le modalità esecutive sostanziali imposte devono essere comunicate all'interessato in via preventiva con la 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.
- (14) Elencare i documenti che fanno parte integrante del presente atto.
- (15) Firma del funzionario competente al rilascio.

Pratica edilizia n. Anno
Data

AUTORIZZAZIONE L.R. 20/89 N. - B.A.

D.P.R. n. 616/77, art. 82, commi 1 e 2 – L.R. 03.04.1989, n. 20 s.m.i. art. 13 – 13 bis – L.R. 30.04.1996, n. 23 – Beni Ambientali – D.Lgs. 29.10.1999, n. 490, Titolo II – Autorizzazione Comunale in virtù di subdelega di funzioni amministrative nelle zone soggette ai disposti di cui al Titolo II del D.Lgs. 29.10.1999, n. 490

L'AUTORITA' COMUNALE

- Premesso che l'art. 82 del D.P.R. n. 616/77 delega alle Regioni l'esercizio delle funzioni amministrative già esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato in materia di tutela dei Beni Ambientali, ed in particolare al punto b) del comma 2 del citato articolo delega espressamente le funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione di opere modificative dello stato dei luoghi nelle località soggette a vincolo paesistico-ambientale;
- Considerato che l'art. 151 del D.Lgs. 29.10.1999, n. 490 recante "Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali ed Ambientali" prevede l'obbligo di sottoporre alla Regione i progetti delle opere da realizzare nelle zone da tutelare ai sensi del succitato decreto legislativo;
- Visto che gli artt. 13 e 13 bis della legge regionale 03.04.1989 n. 20 s.m.i. nelle zone sottoposte a tutela ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 29.10.1999, n. 490 subdelegano ai Comuni dotati di Piano Regolatore Generale adottato o approvato ai sensi della L.R. 05.12.1977, n. 56 s.m.i. le funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 151 del D.Lgs. 29.10.1999, n. 490 così come diversamente normato dagli articoli prima richiamati;
- Vista la L.R. 30.04.1996, n. 23;
- Considerato che il Comune è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:
 - P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. del ai sensi della L.R. 56/77
 - Variante approvata con D.G.R. n. del ai sensi della L.R. 56/77
 -
- Verificato pertanto che il Comune è subdelegato al rilascio delle autorizzazioni per gli interventi specificati agli artt. 13 e 13 bis – L.R. 20/89 s.m.i.

- Vista la domanda presentata da (1).....
nato a il, residente a in Via
..... codice fiscale partita I.V.A.....
in qualità di (2).....
in data, e registrata al protocollo generale in data con il
numero nonché al registro pubblico delle domande di
concessione/autorizzazione in data con il numero
intesa ad ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. n. 490/99
per l'esecuzione dei lavori di (3) in questo
comune, al Foglio n., mappale/i nn., Via
n. (4);

considerato che la zona risulta essere vincolata alle norme di tutela Paesistico-Ambientale in ragione di:

specifico atto amministrativo ai sensi degli art.li 139-140-144 D.Lgs. 490/99;
inclusione nella categoria di cui all'art. 146, comma, lett., in quanto
trattasi di corso d'acqua iscritto negli elenchi;
Decreti Ministeriali 01.08.1985 ("Galassini");

considerato che:

il citato intervento rientra tra quelli disciplinati dall'art. 13, comma,
lettera, della L.R. 20/89;
il corso d'acqua iscritto negli elenchi non figura nell'elenco dell'allegato A -
L.R. n. 23 del 30.04.1996.

Visto il D.P.R. 616/77, art. 82, commi 1 e 2;

Visto il Titolo II del T.U. sui Beni Culturali ed Ambientali (D.Lgs. 490/99);

Vista la L.R. 20/89 e s.m.i.;

Visto il parere espresso dalla Commissione edilizia comunale
nella seduta del verbale n.;

AUTORIZZA

ai sensi e per gli effetti dell'art. comma lettera
il Sig. nato a il residente a
..... in Via n. c.f./P.IVA (5)
ad eseguire l'intervento di
così come descritto negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e
allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante
da eseguirsi sull'immobile destinato a ubicato in
..... Via n., Foglio n. mappale n.
.....

In conformità ai disposti di cui all'art. 14 L.R. 20/89 s.m.i. la presente
autorizzazione comunale e relativi allegati saranno immediatamente trasmessi al
Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali Piazza S.Giovanni n. 2 – 10122 Torino,
e all'Assessorato Beni Ambientali, Corso Regina Margherita n. 304 – 10145
Torino.

Entro 60 giorni dal ricevimento della stessa entrambi gli Enti potranno avvalersi dell'eventuale esercizio del potere Ministeriale di annullamento previsto dal comma 4 dell'art. 151 del Testo Unico in materia di Beni Culturali e Ambientali. Inoltre, il titolare dell'autorizzazione potrà, entro il medesimo termine di 60 giorni, partecipare al procedimento Amministrativo anche tramite la presentazione di memorie e documenti illustrativi.

La validità della presente autorizzazione è di cinque anni (art. 10, comma 4, L.R. 20/89).

Sono fatti salvi i diritti di terzi e le competenze di altri Organi e/o Amministrazioni od Enti.

E' fatta salva la possibilità di dettare ulteriori prescrizioni qualora se ne ravvisasse la necessità.

La presente autorizzazione è subordinata alle seguenti prescrizioni particolari: (6)

.....

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

.....

..... (7)

EVENTUALI VIOLAZIONI E/O OMISSIONI DEI DISPOSTI DELLA PRESENTE AUTORIZZAZIONE SARANNO PERSEGUITI A NORMA DELLE LEGGI VIGENTI.

Lì,

L'AUTORITA' COMUNALE

.....(8)

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Proprietario; superficiario; enfiteuta; usuario; usufruttuario; locatario; affittuario; coltivatore diretto; beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza o di servitù per pubblici servizi.
- (3) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (4) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (5) Ripetere il nominativo dell'intestatario dell'autorizzazione.
- (6) Devono essere riportate, se necessarie, prescrizioni inerenti all'esecuzione dei lavori, tenendo conto dell'entità dei lavori autorizzati.
- (7) Elencare i documenti che fanno parte integrante del presente atto.
- (8) Firma del funzionario competente al rilascio.

SCHEDA DEL PAESAGGIO

Scheda riassuntiva dei dati inerenti l'applicazione della sub-delega
ai sensi degli artt. 13 e 13 bis della L.R. 20/89

Comune di Predosa
Provincia di Alessandria

OGGETTO:

RICHIEDENTE:

1) Ragione del/dei vincoli paesistico/ambientali

- a) (*) art. 139, Titolo II – D.L. 29 ottobre 1999, n. 490, recante “Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali”.
- b) (°) art. 146, Titolo II – D.L. 29 ottobre 1999, n. 490, recante “Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali” – comma 1 – lettera
- c) (*) art. 144, Titolo II – D.L. 29 ottobre 1999, n. 490, recante “Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali” (Decreti Ministeriali 01.08.1985, cosiddetti “Galassini”).
- d) Prescrizione conseguente all'approvazione della variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n°..... del

(*) Citare gli estremi del Decreto Ministeriale che determina il vincolo.

(°) Indicare la categoria del vincolo:

- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11.12.1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13.03.1976, n. 448;
- m) le zone di interesse archeologico.

2) Indicazione dell'applicazione della sub-delega (L.R. 20/89 e s.m.i)

- a) tipologia interventi art. 13 comma lettera
durata temporale lettera e)
- b) territoriale art. 13 bis
- c) L.R. 23/96 – art. 1 – lettera

(Spiegare le motivazioni che legittimano l'applicazione della sub-delega. Nel caso di fiumi, torrenti o corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11/12/1933 n. 1775, indicarne il nome)

3) Strumenti urbanistici vigenti

- a) adottato il
- b) approvato il con D.G.R. n.
- c) variante adottata il
- d) approvata il con D.G.R. n.

4) Strumenti di pianificazione

- a) Piano Paesistico adottato il
 approvato il
- b) Piano d'area adottato il
 approvato il

5) Precedenti autorizzazioni paesistico/ambientali (relative all'istanza del richiedente)

- a) D.G.R./Determinazioni:

- b) Autorizzazioni Comunali in regione di sub-delega:

6) Documentazione da allegare

- ☐ Autorizzazione paesaggistica rilasciata in esercizio di sub-delega n. del
- ☐ Istanza (in bollo o in carta libera)
- ☐ Estratto P.R.G.C. vigente
- ☐ Elaborati tecnico-descrittivi (rilievo stato attuale-progetto)
- ☐ Relazione tecnico-descrittiva dell'intervento integrata per gli aspetti paesistico-ambientali
- ☐ Documentazione fotografica a colori
- ☐ Pareri obbligatori allegati (Commissione edilizia, Parco, Magis Po, ecc.)

- ☐ Altri eventuali pareri allegati:

7) Note:

.....

Lì,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Spazio Riservato agli Uffici Regionali

Pratica edilizia n. Anno
Data

AUTORIZZAZIONE L.R. 45/89 N. - V.I.
per modificazione del suolo in zona sottoposta a vincolo idrogeologico
(Legge Regionale 09.08.1989 n. 45, art. 1)

L'AUTORITA' COMUNALE

Vista la domanda presentata da (1).....
nato a il, residente a in Via
..... codice fiscale partita
I.V.A.....
in qualità di (2).....
in data, e registrata al protocollo generale in data con il
numero nonché al registro pubblico delle domande di
concessione/autorizzazione in data con il numero intesa
ad ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. n. 490/99 per
l'esecuzione dei lavori di (3) in questo comune, al
Foglio n., mappale/i nn., Via n. (4);

Visto il parere della Commissione Edilizia in data verbale n.
.....;

Vista la Legge Regionale 09.08.1989, n. 45 e le relative disposizioni attuative
impartite dalla Regione Piemonte;

Visto il Regio Decreto Legge 30.12.1923, n. 3267;

Vista la documentazione allegata alla domanda ed in particolare la relazione
tecnico-geologica prodotta;

Visto il D.Lgs. 29.10.1999, n. 490, Titolo II sulla protezione delle bellezze naturali e
le disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale;

Vista la Legge Regionale n. 20 – art. 12 – lettere b) e d);

Vista la Legge 28.02.1985, n. 47;

Accertato che l'are in oggetto rientra nella zona sottoposta al vincolo per scopi
idrogeologici;

AUTORIZZA

il Sig. nato a il residente a in Via n. c.f./P.IVA (5) ad eseguire le modifiche del suolo per i seguenti lavori così come descritto negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante da eseguirsi sull'immobile destinato a ubicato in Via n., Foglio n. mappale n.

Condizioni e termini da rispettare:

- Condizioni da rispettare:

- 1) i movimenti di terra per l'esecuzione delle opere in parola dovranno essere limitati allo stretto indispensabile e comunque non dovranno essere superiori a quanto previsto in progetto (6);
- 2) il terreno proveniente dagli scavi dovrà essere sistemato in loco stabilmente ovvero trasportato a pubblica discarica (6);
- 3) dovrà essere rispettato il progetto allegato all'istanza, ove non contrasti con le presenti prescrizioni (6);
- 4)

Il titolare della presente autorizzazione dovrà provvedere, ai sensi degli artt. 8 e 9 della L.R. 45/89 (7):

- ad effettuare il versamento, sul capitolo 3045 mediante c/c 10364107 intestato a: TESORERIA REGIONE PIEMONTE, Piazza Castello 165, Torino, della somma di €, quale corrispettivo al rimboschimento di una superficie complessiva di mq. (minimo di legge);
- ad effettuare un versamento oppure una fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo di €, a favore del Comune, quale deposito cauzionale da svincolarsi ad accertata regolare esecuzione dei lavori.

oppure

L'intervento in questione è esente dal versamento cauzionale nel rispetto del comma 2 dell'art. 8 della L.R. 45/89. (8)

Si deroga dal versamento del corrispettivo per il rimboschimento in quanto l'opera rientra tra quelle previste al comma 4, lett. dell'art. 9 della legge in oggetto e precisamente configurabile come (8)

La durata dei lavori è fissata in anni TRE dalla data della presente autorizzazione, comunque la validità non potrà essere superiore a quanto fissato nella concessione edilizia.

Qualora i suddetti lavori non siano iniziati o compiuti nel periodo stabilito oppure vengano apportate delle varianti dovrà essere rilasciata nuova autorizzazione.

- Alla presente concessione è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:
.....
..... (9)

Lì,

L'AUTORITA' COMUNALE

.....(10)

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

NOTE

- (1) Riportare tutte le generalità, o dati, del richiedente inclusa la residenza o il domicilio.
- (2) Proprietario; superficiario; enfiteuta; usuario; usufruttuario; locatario; affittuario; coltivatore diretto; beneficiario di un provvedimento di occupazione d'urgenza o di servitù per pubblici servizi.
- (3) Indicare il tipo di intervento, nell'ambito delle categorie definite dalle vigenti norme di legge e di strumento urbanistico.
- (4) Indicare i mappali su cui insiste la richiesta e l'indirizzo.
- (5) Ripetere il nominativo dell'intestatario dell'autorizzazione.
- (6) Quanto elencato è un esempio di condizioni da rispettare; esse potranno essere eliminate, modificate o integrate.
- (7) Riportare l'opzione del caso di specie e, di conseguenza, eliminare la corrispondente opzione del capoverso successivo.
- (8) Riportare l'opzione del caso di specie e, di conseguenza, eliminare la corrispondente del capoverso precedente.
- (9) Elencare i documenti che fanno parte integrante del presente atto.
- (10) Firma del funzionario competente al rilascio.

Comune di Predosa
Provincia di Alessandria

Modello 12

Lì,

Spett.le Ditta

.....
Via
.....

e p.c.a.
Via
.....

Prot. n°
Pratica edilizia n.

L'AUTORITA' COMUNALE

Vista l'istanza presentata da in data, Prot.n., intesa ad ottenere la Concessione/Autorizzazione per in, in questo Comune sull'area censita come segue:

Foglio n. part. n. sub.;

Visto il progetto allegato alla predetta istanza a firma del, n. albo, c.f.;

Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del

DETERMINA

di negare la richiesta di Concessione/Autorizzazione per i seguenti motivi:

.....
.....

Ai sensi dell'art. 3 della legge 07.08.1990, n. 241, avverso il presente provvedimento, può essere presentato, ai sensi della legge 06.12.1971, n. 1034, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della presente, ovvero ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del capo III del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199 entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di ricevimento della presente.

L'AUTORITA' COMUNALE

.....

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

Protocollo n.

Al Comune di
Provincia di Alessandria**COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI**

Il sottoscritto in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia n° del per (1) in (2), a catasto (3)..... F. n., Mappali.....

C O M U N I C A

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

A tal fine dichiara:

1) di aver affidato la direzione dei lavori al Sig., con recapito in

2) di aver affidato l'esecuzione dei lavori all'Impresa (4), con recapito in;

3) di allegare alla presente la relazione ai sensi dell'art. 28 L. 10/91 (5) a firma di con recapito in.....;

4) di aver depositato presso il competente ufficio la pratica inerente le opere in c.a. in data,

Prot.

Li,

IL TITOLARE

.....

PER ACCETTAZIONE

Il Direttore dei lavori: Codice fiscale

L'Esecutore dei lavori: Codice fiscale

NOTE:

- (1) indicare il tipo di intervento oggetto della concessione/autorizzazione;
- (2) indicare ubicazione dell'intervento;
- (3) terreni/fabbricati;
- (4) impresa e generalità del titolare o del rappresentante legale, oppure capo mastro abilitato;
- (5) ove non presentata in precedenza.

Protocollo n.

Al Comune di
Provincia di Alessandria

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il sottoscritto
in qualità di titolare della Concessione/Autorizzazione Edilizia n° del
....., per (1)in (2)
e Variante/i (3).....

C O M U N I C A

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

Lì,

IL TITOLARE

.....

IL DIRETTORE DEI LAVORI

.....

.....

NOTE:

- (1) indicare il tipo di intervento oggetto della concessione/autorizzazione;
- (2) indicare ubicazione dell'intervento;
- (3) indicare numero e data di eventuali varianti.

Al Comune di
Provincia di Alessandria

OGGETTO: Dichiarazione di fine lavori, presentazione documentazione e richiesta autorizzazione alla ABITABILITA'/USABILITA' in relazione alla Concessione/Autorizzazione Edilizia n. del.....

Il sottoscrittotitolare
della Concessione/ Autorizzazione Edilizia n° in
data e variante/i n° per:
..... in questo Comune in Via
.....Foglio Mappale/i n°

D I C H I A R A

che i lavori di cui alla Concessione / Autorizzazione sono stati ultimati in data e che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione/autorizzazione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla allegata documentazione ed in particolare dal certificato di regolare esecuzione e dalla dichiarazione del Direttore dei Lavori Sig. resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n° 425;

C H I E D E

l'autorizzazione alla ABITABILITA'/USABILITA' per le suddette opere, ai sensi degli art. 221 e 226 del T.U.L.S.S. - approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265 e dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n° 425, l'attribuzione del numero civico ai sensi del vigente Regolamento anagrafico e lo svincolo delle garanzie prestate.

ALLEGA:

- ☐ Comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori;
- ☐ Modulo per tassa rifiuti solidi urbani;
- ☐ Richiesta di numero civico;
- ☐ Marca da bollo di € 10,33 per il rilascio dell'autorizzazione alla ABITABILITA'/USABILITA';
- ☐ Dichiarazione del Direttore dei Lavori ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del D.P.R. n° 425/1994;
- ☐ Certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio (*Legge 5 novembre 1971 n° 1086*) con l'attestazione dell'Ufficio preposto al ricevimento dell'avvenuto deposito del certificato stesso;

- ☐ Certificato di prevenzione incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- ☐ Dichiarazione redatta da tecnico abilitato, attestante che le opere sono state realizzate nel rispetto della normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche (*art. 11, comma 2, D.M. 14 giugno 1989, n° 236 attuativo della Legge 9 gennaio 1989, n° 13*);
- ☐ Dichiarazione di conformità (*art. 9, Legge 5 maggio 1990 n° 46*) comprensiva degli allegati obbligatori di cui al D.M. 20/02/92 (progetto o schema dell'impianto realizzato, relazione con tipologie dei materiali utilizzati, riferimento ad eventuali dichiarazioni di conformità precedenti, certificato di riconoscimento dei requisiti) dei seguenti impianti tecnologici:
 - ☐ elettrico (*art.1 comma 1 lettera a*)
 - ☐ radiotelevisivo (*art.1 comma 1 lettera b*)
 - ☐ di riscaldamento e di climatizzazione (*art.1 comma 1 lettera c*)
 - ☐ idrosanitario (*art.1 comma 1 lettera d*)
 - ☐ per il trasporto e l'utilizzazione di gas (*art.1 comma 1 lettera e*)
 - ☐ di sollevamento di persone o di cose (*art.1 comma 1 lettera f*)
 - ☐ di protezione antincendio (*art.1 comma 1 lettera g*)
 - ☐ elettrico per immobili adibiti ad usi non civili (*art.1 comma 2*);
- ☐ Attestazione dell'avvenuta iscrizione al catasto dell'immobile con allegate copie delle planimetrie presentate e modello DOCFA, nonché copia dell'inserimento in mappa corredato da supporto informatico unitamente alla documentazione cartacea;
- ☐ Certificato di regolare esecuzione;
- ☐

DICHIARA INOLTRE

di aver presentato la prescritta relazione ai sensi dell'art. 28 della Legge 09 gennaio 1991 n° 10 in data Prot. n°, contrassegnata con il n° d'ordine.

Con osservanza.

Lì,

IL RICHIEDENTE

.....

ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE

Repubblica Italiana

Regione Piemonte

Comune di Predosa (Provincia di Alessandria)

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

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

premessato che

- 1) il Sig. è proprietario del terreno sito in
distinto al catasto terreni al Foglio mappali, fra le coerenze
....., sul quale intende realizzare
- 2) i terreni in oggetto sono situati, secondo le risultanze del vigente Piano
Regolatore Generale, in Zona Agricola;
- 3) detto comparente ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia al
Comune di in data prot. N. per la
costruzione di quanto sopra;
- 4) la Commissione Edilizia ha espresso al riguardo parere favorevole nella seduta
del verbale n.;

dato atto che

il Comune, 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:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola;
- b) il vincolo della quantità di terreno necessaria a soddisfare il l'indice
..... stabilito dal vigente P.R.G. nella misura di /mq. della
superficie fondiaria;

- c) l'eventuale vincolo di trasferimento di cubatura;
- d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

Tutto ciò premesso

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

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) ad asservire il/i terren... di cui al/ai Mappal...del Foglio n., della superficie complessiva di mq., contraddistint..... in colore sull'allegata planimetria, alla superficie da realizzarsi in base al seguente rapporto: Superficie utile lorda (mq.....) diviso l'indice di (..... /mq.) uguale Superficie di terreno da asservire (mq.....);
- 3) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) I terreni vincolati, indicati in colore 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;
- 4) a versare al Comune di, quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

Il dichiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari competente a favore del Comune di, senza il cui consenso il presente atto non potrà essere né annullato, né modificato, 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.

Lì,

Firma

.....

NOTE

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

**Comune di Predosa
Provincia di Alessandria**

AUTORIZZAZIONE ALLA ABITABILITA'/USABILITA' N.

L'AUTORITA' COMUNALE

VISTA la domanda presentata in data, Prot. n° da nato a il resident..... in Via n° intesa ad ottenere il rilascio della autorizzazione alla ABITABILITA'/USABILITA' di sit ... in Via al n° e distint a Catasto di questo comune al Foglio n° Particell..... n°;

VISTA la Concessione/Autorizzazione Edilizia n° rilasciata il a e la/e successiva/e Variante/i n°.....;

VISTO il trasferimento della Concessione a con autorizzazione n. in data

VISTE le comunicazioni di inizio e fine lavori da cui risulta che gli stessi sono stati iniziati in data e ultimati in data

VISTA la dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 4 D.P.R. 22 aprile 1994, n° 425, a firma del Direttore dei Lavori Sig. in data dalla quale risulta la conformità dei lavori eseguiti rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

VISTO il certificato di collaudo statico in data depositato in data al n° del competente ufficio comunale comprovante l'avvenuto deposito del certificato stesso a norma dell'art. 7 della Legge 05 novembre 1971, n° 1086;

VISTO il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data

VISTA la dichiarazione di conformità alle Norme della Legge 09 gennaio 1989 n° 13 redatta ai sensi dell'art. 11 D.M. 14 giugno 1989 n° 236 in data

VISTE le dichiarazioni di conformità di cui all'art. 11 della Legge 05.03.1990 n. 46 – Norme sulla sicurezza degli impianti in data

VISTA la relazione ai sensi dell'art. 28 della Legge 09 gennaio 1991 n° 10 presentata in data n° protocollo firmata da

VISTA l'attestazione dell'avvenuta iscrizione presso il Catasto Edilizio Urbano in data

VISTO il verbale di accertamento tecnico in data

VISTI gli artt. 221, 226 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265;

VISTO l'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n° 425;

A U T O R I Z Z A

l'ABITABILITA' di

.....
.....
di proprietà di
.....
così compost.....

.....
.....
nonché la **USABILITA'** di

.....
.....
così compost.....

.....
.....
Con decorrenza da

.....
Lì,

L'AUTORITA' COMUNALE

.....

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

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

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE

=====

APPENDICE ALL'ART. 31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

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

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

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689:** "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91** "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68:** "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391:** "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
- **Circolare 29 luglio 1971, n. 73:** "Impianti termici ad olio combustibile o a gasolio – Istruzioni per l'applicazione delle norme contro l'inquinamento atmosferico".

- **D.M. 16 febbraio 1982:** "Modificazioni del D.M. 27.09.1965 concernente la determinazione e l'esercizio dei depositi di GPL con capacità complessiva non superiore a 5 mc."
- **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- **D.M. 30 novembre 1983:** "Termini, definizioni generali e simboli grafici di prevenzione incendi".
- **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".
- **D.Lgs. 19 dicembre 1994, n. 758:** "Modificazioni alla disciplina sanzionatoria in materia di lavoro".
- **D.M. 12 aprile 1996:** "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di impianti termici alimentati da combustibili gassosi".
- **D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37:** "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 20, comma 8, della L. 59 del 15.03.1997".
- **D.M. 4 maggio 1998:** "Disposizioni relative alle modalità di presentazione ed al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi, nonché all'uniformità dei connessi servizi resi dai Comandi Provinciali dei Vigili del Fuoco".

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 è redatta sui modelli approvati con D.M. 13 dicembre 1993.

- **Progetto dell'impianto** ☐

Modello A ☐

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

Modello B ☐

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

Modello C ☐

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

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

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

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

sì no

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

Specificare attività:

.....

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 19 in data 23/06/2003
- divenuta esecutiva in data 10/07/2003
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 28 in data 10/07/2003

Predosa lì 10/07/2003

Visto: F.to Il Sindaco

F. to Il Segretario Comunale

Il presente Regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 30 in data 15/09/2004
- divenuta esecutiva in data 01/10/2004
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. in data

..... lì

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

