



COMUNE DI CERSETO

PROVINCIA DI ALESSANDRIA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Redatto in conformità al Regolamento regionale 29 luglio 1999, n. 1.

Approvazione del regolamento edilizio tipo ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 relativa a 'Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56

(Tutela ed uso del suolo)

Approvato con D.C.C. n° 33 del 22/10/2010

Rettificato con D.C.C. n° 04 del 14/01/2011

Pubblicato sul B.U.R.P. n° 44 del 04/11/2010 e n° 04 del 27/01/2011

SOMMARIO

Titolo I. Disposizioni generali

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

Titolo II. Adempimenti amministrativi e tecnici

- Art. 5.** *Certificato urbanistico C.U.*
- Art. 6.** *Certificato di destinazione urbanistica C.D.U.*
- Art. 7.** *Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale*
- Art. 8.** *Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia*
- Art. 9.** *Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia*
- Art. 10.** *Comunicazione dell'inizio dei lavori*
- Art. 11.** *Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia*
- Art. 12.** *Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilita'*

Titolo III. Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

- Art. 13.** *Altezza dei fronti della costruzione H_f*
- Art. 14.** *Altezza della costruzione H*
- Art. 15.** *Numero dei piani della costruzione N_p*
- Art. 16.** *Distanza tra le costruzioni D , della costruzione dal confine D_c , della costruzione dal ciglio o confine stradale D_s*
- Art. 17.** *Superficie coperta della costruzione S_c*
- Art. 18.** *Superficie utile lorda della costruzione S_{ul}*
- Art. 19.** *Superficie utile netta della costruzione S_{un}*
- Art. 20.** *Volume della costruzione V*
- Art. 21.** *Superficie fondiaria S_f*
- Art. 22.** *Superficie territoriale S_t*
- Art. 23.** *Rapporto di copertura R_c*
- Art. 24.** *Indice di utilizzazione fondiaria U_f*
- Art. 25.** *Indice di utilizzazione territoriale U_t*
- Art. 26.** *Indice di densita' edilizia fondiaria I_f*
- Art. 27.** *Indice di densita' edilizia territoriale I_t*

Titolo IV. Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni

- Art. 28.** *Salubrita' del terreno e della costruzione*
- Art. 29.** *Allineamenti*
- Art. 30.** *Salvaguardia e formazione del verde*
- Art. 31.** *Requisiti delle costruzioni*
- Art. 32.** *Inserimento ambientale delle costruzioni*
- Art. 33.** *Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private*
- Art. 34.** *Interventi urgenti*
- Art. 35.** *Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione*

Titolo V. Prescrizioni costruttive e funzionali

- Art. 36.** *Altezza interna dei locali abitativi*
- Art. 37.** *Antenne*
- Art. 38.** *Chioschi e mezzi pubblicitari*
- Art. 39.** *Coperture, canali di gronda e pluviali*
- Art. 40.** *Cortili e cavedi*
- Art. 41.** *Intercapedini e griglie di aerazione*
- Art. 42.** *Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni*
- Art. 43.** *Muri di sostegno*
- Art. 44.** *Numeri civici*
- Art. 45.** *Parapetti e ringhiere*
- Art. 46.** *Passaggi pedonali e marciapiedi*
- Art. 47.** *Passi carrabili*
- Art. 48.** *Piste ciclabili*
- Art. 49.** *Portici e "pilotis"*
- Art. 50.** *Prefabbricati e nuove costruzioni*
- Art. 51.** *Rampe*
- Art. 52.** *Recinzioni e cancelli*
- Art. 53.** *Serramenti*
- Art. 54.** *Servitu' pubbliche*
- Art. 55.** *Soppalchi*
- Art. 56.** *Sporgenze fisse e mobili*
- Art. 57.** *Strade private*
- Art. 58.** *Terrazzi*

Titolo VI. Esecuzione delle opere

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

Titolo VII. Vigilanza e sanzioni

- Art. 67.** *Vigilanza e coercizione*
- Art. 68.** *Violazione del regolamento e sanzioni*

Titolo VIII. Disposizioni finali

- Art. 69.** *Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali*
- Art. 70.** *Deroghe*

Allegati

- 1.** Domanda del Permesso di Costruire
- 2.** Relazione Illustrativa
- 3.** Relazione Tecnico-Sanitaria
- 4.** Denuncia di Inizio Attività
- 5.** DETTAGLIATA RELAZIONE AI SENSI DELL'ART.23 DEL D.P.R. 380/2001
- 6.** Comunicazione Inizio Lavori
- 7.** Comunicazione Ultimazione Lavori
- 8.** Certificato di Collaudo Finale
- 9.** Richiesta del Certificato di Agibilità
- 10** ATTO D'IMPEGNO PER ATTREZZATURE AGRICOLE IN ZONE AGRICOLE
- 11** ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI E ABITAZIONI IN ZONE AGRICOLE
- 12** VINCOLO PERTINENZIALE DI SOTTOTETTO ALL' UNITA' IMMOBILIARE PRINCIPALE (L.R. N. 21 del 06.08.1998)

Titolo I. Disposizioni generali

Art. 1.

Oggetto del Regolamento Edilizio R.E.

Il Regolamento Edilizio, in conformita' 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'attivita' costruttiva e dei cantieri;
- g) la vigilanza e le sanzioni.

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

Art. 2.

Formazione della Commissione Edilizia

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

La Commissione, per il Comune di Cereseto, sar  composta da un tecnico che rappresenta il Responsabile del servizio tecnico del Settore Pianificazione Urbana e Territoriale che la presieder , e da sei componenti eletti dal Consiglio Comunale. Il tecnico che esercita la funzione direttiva,   nominato con delibera di Consiglio Comunale.

- I membri elettivi (in numero di sei) sono scelti e nominati dal Consiglio Comunale fra i cittadini 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'attivita' edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli.

La Commissione deve avere al proprio interno:

- almeno due membri elettivi laureati presso la facolt  di Architettura e regolarmente iscritti all'albo professionale degli Architetti; uno dei due membri dovr  avere una specifica e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi;
- almeno un membro elettivo laureato presso le facolt  di Scienze geologiche e regolarmente iscritto all'albo professionale dei Geologi del Piemonte. La nomina dei componenti dovr  essere comunicata (subito dopo la deliberazione) all'Ordini degli Architetti di Alessandria e all'Ordine dei Geologi del Piemonte che verificheranno l'effettiva competenza delle figure nominate.

1. 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, nonch  i soggetti membri del Consiglio o della Giunta Comunale.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
6. 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, non vincolante, per:
 - a) il rilascio di concessioni o autorizzazioni edilizie e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari e, in ogni caso, qualora il Responsabile del Servizio lo ritenga opportuno;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione.

Art. 4.

Funzionamento della Commissione Edilizia

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

2. Il Responsabile del Procedimento 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 e' 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 parita' prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facolta' di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o piu' esperti in specifiche materie; ha altresì facolta' - con le stesse modalita' decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale e' firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed e' 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.) puo' essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facolta' di svolgere attivita' edilizie; essa deve indicare le generalita' del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico e' rilasciato dall'Autorita' comunale entro 30 giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali e' assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui e' compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) i tipi e le modalita' 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. e' 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.) puo' essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalita' del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce, oltrechè visure ed estratti di mappa catastale aggiornati.
2. Il C.D.U. e' rilasciato dall'Autorita' 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 e' assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui e' compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalita' d'intervento consentite;
 - d) la capacita' edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. e' redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validita' per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

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 entita' immobiliari con l'anzidetta facolta', richiede all'Autorita' comunale la concessione o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attivita' comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia e' composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorita' comunale contenente:
 - 1) generalita' del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Societa' - 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.

Ove occorra dovrà essere presentata documentazione per interventi in zona sismica, documentazione relativa a risparmio energetico, a impianti di depurazione, ecc.;

documentazione conforme alla L. 5 marzo 1990, n. 46 **ora D.Lgs. 37/2008**, (regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447) da depositare presso gli uffici comunali contestualmente al progetto edilizio.

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 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;

d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;

g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);

h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;

2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;

3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;

4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

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

e delle superfici.

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 sanita'.

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 e' corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

Art. 8.

Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie sono rilasciate dall'Autorita' 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 (generalita' 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'Autorita' comunale, e' 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 (localita', via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile e' situato;

e) il riferimento al titolo in forza del quale e' 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 modalita' di applicazione del contributo di concessione;

i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entita' e le modalita' 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 e' riferita la motivazione di gratuita';

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 modalita' 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 modalita' 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 e' redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 9.

Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Il diniego della concessione edilizia e' assunto dall'Autorita' comunale, previo parere, 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 e' notificato al richiedente.
4. Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia.

Art. 10.

Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia deve comunicare con atto scritto all'Autorita' comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione e' 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 puo' 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'Autorita' 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'Autorita' comunale contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura e' corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualita' di avente titolo alla concessione o all'autorizzazione.
3. La voltura della concessione o dell'autorizzazione e' 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'Autorita' comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 12.

Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilita'

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'Autorita' 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'Autorita' comunale, se dovuto, il certificato di agibilita', con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilita' sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

Titolo III. Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

Art. 13.

Altezza dei fronti della costruzione H_f

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota piu' elevata rispetto ad esso - ed il punto piu' 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 e' quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda e' dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto piu' 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 e' rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato e' 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 viabilita' 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, e' 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 piu' basso della linea di spiccato e' l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che e' 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.

Art. 14.

Altezza della costruzione H

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

Art. 15.

Numero dei piani della costruzione N_p

1. Il numero dei piani della costruzione e' 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 viabilita' 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 piu' di 1,20 m, misurati dal piu' alto dei punti dell'intradosso del soffitto al piu' basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonche' gli eventuali soppalchi.

Art. 16.

Distanza tra le costruzioni D , della costruzione dal confine D_c , della costruzione dal ciglio o confine stradale D_s

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, e' 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 piu' 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 il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (D_c), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (D_s), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada."

Art. 17.

Superficie coperta della costruzione S_c

1. La superficie coperta e' 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 piu' 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], e' 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 in muratura;
 - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
 - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
 - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali. Essi dovranno avere altezza massima di metri 2,49 e superficie massima di 50 mq. La parte eccedente costituisce Superficie utile lorda.
 - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - g) ai cavedi.

Art. 19.

Superficie utile netta della costruzione Sun

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], e' 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, cosi' 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 profondita' massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondita' 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], e' 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 e' 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 e' 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.

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.

Art. 23.

Rapporto di copertura Rc

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

Art. 24.

Indice di utilizzazione fondiaria Uf

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

Art. 25.

Indice di utilizzazione territoriale Ut

1. L'indice di utilizzazione territoriale e' 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 [m²]/[m²].

Art. 26.

Indice di densita' edilizia fondiaria If

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

Art. 27.

Indice di densita' edilizia territoriale It

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

Titolo IV. Inserimento ambientale e requisiti delle costruzioni

Art. 28.

Salubrita' 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 e' 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 e' 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'umidita' 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 capillarita' e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidita' e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantita' nocive alla salute.

Art. 29.

Allineamenti

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

Art. 30.

Salvaguardia e formazione del verde

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

Art. 31.

Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - 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.

Art. 32.

Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche

senza essere necessariamente simili a questi, nonche' inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

3. L'Autorita' competente, come normato dall'art. 2 e seguenti, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facolta' di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4. L'Autorita' comunale, competente, come normato dall'art. 2 e seguenti puo' altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

Art. 33.

Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private

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

2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonche' interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.

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

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

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela e' sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura, nel rispetto del Piano- Colore Comunale approvato.

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

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorita' comunale ha facolta' 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'Autorita' comunale puo' disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34.

Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilita' delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrita' dell'ambiente e rischio per l'incolumita' delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per

rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilita' 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'Autorita' comunale nonche' 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 e' sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Art. 35.

Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprieta', l'Autorita' comunale, sentita la Commissione Edilizia, puo' imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attivita' temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali e' comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione puo' essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino e' eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformita' alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempreche' 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 e' definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna e' misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento

ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondita' massima di 0,50 m.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori e' 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 e' richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;

3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui e' richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

4. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilita' e' 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 e 4, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non e' consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.

Art. 37.

Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con piu' di un'unita' immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati piu' apparecchi radio o televisivi riceventi con necessita' di collegamento ad antenna, e' 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'Autorita' comunale ha facolta' 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 e' soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.

Art. 38.

Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, e' autorizzata dal Comune, in conformita' alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalita' di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicita' o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione e' subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, e' 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'Autorita' comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facolta' di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art. 39.

Coperture, canali di gronda e pluviali

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

punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprieta', 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.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera e' 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, e' ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nei cavedi non e' ammessa alcuna sporgenza.
5. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
6. 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: e' vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
7. 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 e' 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 finalita' di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidita' dei locali interrati, nonche' la possibilita' di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, puo' essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini e' a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed e', in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

Art. 42.

Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

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

Art. 43.

Muri di sostegno

E' vietato alterare le condizioni orografiche del luogo con la formazione di muri di sostegno.

Le opere di consolidamento e sostegno anche se eseguite per iniziativa dell'Ente pubblico dovranno essere principalmente realizzate con metodi rispettosi della tutela del paesaggio e del suolo (Terrazze, Palificazioni, Scarpate naturali Terra armata). Lievi rimodellazioni del suolo sono consentite solo con formazione di "scarpata" naturale.

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2 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. Le condizioni orografiche del luogo non dovranno essere alterate. I muri in cls. dorano essere mascherati con essenze tappezzanti a foglia perenne o con mattoni vecchi.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 1,50 m, e' richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere mascherati con essenze verdi oppure realizzati con mattoni vecchi.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorita' comunale, sentita la Commissione Edilizia, puo' richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprieta' o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto piu' opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

6. L'Autorita' comunale, sentita la Commissione Edilizia, puo' 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: puo' altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Valgono iriferimenti normativi del "Nuovo codice della strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285, ed il testo del suo regolamento di esecuzione e di attuazione, D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.

Art. 44.

Numeri civici

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso – a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m – e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprieta', l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinche' siano soppressi. La nuova numerazione o la nuova nomenclatura per una nuova strada devono essere concordati con il Comune contestualmente alla richiesta di agibilità.

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 ed alla spinta in conformita' alle vigenti leggi in materia;
non devono:
 - c) essere scalabili;
 - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: ferro smaltato, ferro trattato; il vetro e' ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. E' vietata la realizzazione di ringhiere in legno, non conformi alla tradizione locale, a meno che si tratti di elementi esistenti aventi giustificazione storica e onumentale.

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 conformita' alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unita' immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalita', materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorche' realizzati su area privata, sono gravati di servitu' di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
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 conformita' alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 47.

Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni e' consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi piu' spazi pubblici, l'accesso e' consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite piu' passi carrabili puo' essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilita' interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2.5 m. La distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0.6 m e la distanza dal confine con proprieta' private non deve essere inferiore a 1 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilita', 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 fattibilita' e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilita' di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16

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

Art. 48.

Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
2. In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette, essi verranno definiti nell'ambito dello strumento urbanistico esecutivo o della concessione convenzionata.

Art. 49.

Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,50 m di larghezza e 2,50 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.

Art. 50.

Prefabbricati e nuove costruzioni

1. Le costruzioni prefabbricate e/o nuove 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. Nelle zone a destinazione residenziale sono esclusi materiali di finitura quali metalli a vista, cemento a vista e ogni altra tipologia estranea alle tipologie originarie della zona.

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) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato;
 - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato;
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzera 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;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con

apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

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 visibilita' o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorita' comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, puo' dettare condizioni particolari per conseguire tali finalita' e per il migliore inserimento ambientale.

3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprieta' o verso spazi pubblici possono essere realizzate:

a) con muro pieno di altezza massima di 1,80 m, misurate dal fondo più alto, in caso di dislivello;

b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 1,80 m misurate dal fondo più alto, in caso di dislivello;

c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 1,80 m;

d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,80 m misurate dal fondo più alto, in caso di dislivello;

4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unita' compositiva.

5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: mattoni o cls. intonacato

6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: ferro trattato o alluminio verniciato. E' consentito l'uso e/o il restauro di elementi in legno solo se preesistenti e con valore storico-monumentali.

8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono avere altezza non superiore a 1,8 m ed aprirsi all'interno della proprieta' (verso l'interno delle costruzioni o anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con marciapiedi e strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si adeguano 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 e' soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 53. *Serramenti*

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura e' prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,0 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 2,30 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli. I serramenti finestra dovranno avere un rapporto altezza/base pari a: $\text{altezza} = \text{base} \times 1,5$. I serramenti porta/finestra dovranno avere: rapporto altezza/base pari a: $\text{altezza} = \text{base} \times 1,5$; architrave allineato a quello delle finestre.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorita' comunale, sentita la Commissione Edilizia, puo' imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
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 implichino il rifacimento dei prospetti, e' richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 54. *Servitu' pubbliche*

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

Art. 55. *Soppalchi*

1. Ai fini del presente regolamento e' 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 piu' livelli, non puo' superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso e' ricavato.
2. La realizzazione del soppalco e':
 - 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'attivita' 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 piu' basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 1,60m, mentre l'altezza media ponderata (V/S) sopra la superficie soppalcata, non potrà essere inferiore a mt. 2,40;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto piu' basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non e' conteggiato nel numero dei piani (Np) 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 (Sul) ai sensi dell'art. 18.

Art. 56. *Sporgenze fisse e mobili*

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Soltanto per strade aventi larghezza superiore a m 3,5 (unico senso di marcia) e 7 (doppio senso di marcia), ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 1/10 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di m 3,0 dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,8 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche puo' essere vietata dall'Autorita' comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 57.
Strade private

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

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, e' 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 e' prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

Titolo VI. Esecuzione delle opere

Art. 59.

Prescrizioni generali

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

Art. 60.

Richiesta e consegna di punti fissi

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

Art. 61.

Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attivita' e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;tale cartello e' 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) nonche' 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

impossibilita' 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'Autorita' comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, puo' 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 e' tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonche' 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'Autorita' 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'Autorita' comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i piu' idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformita' 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'incolumita' 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 piu' 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.

Art. 63.

Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

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

2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilita', devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumita' delle persone e l'integrita' 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 nonche' 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'.

Art. 64.

Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.

2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo 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.

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

Art. 65.

Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorita' comunale del reperimento; l'Autorita' comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorita' comunale, la quale ne da' subito comunicazione all'Autorita' 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 effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino e' 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'attivita'; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639. Il Responsabile del Servizio ha facoltà di richiedere adeguata fidejussione ovvero cauzione a garanzia dei ripristini di cui a punti precedenti

Titolo VII. Vigilanza e sanzioni

Art. 67.

Vigilanza e coercizione

1. L'Autorita' comunale esercita la vigilanza sull'attivita' 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'Autorita' comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute piu' 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 attivita', l'Autorita' comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attivita' da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attivita' sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorita' 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' facolta' dell'Autorita' 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 puo' essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; e' comunque facolta' 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'Autorita' comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, puo' 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.

- 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

domanda del permesso di costruire

Al Comune di Cereseto

**OGGETTO: domanda per il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell'art.20
D.P.R.n.380/2001 e s.m.i.**

Il sottoscritto (1), C.F. (oppure P.IVA), residente in in qualità di(2)..... dell'immobile (area) ad uso(3)..... sito nel comune di Cereseto in via, individuato a catasto fabbricati/terreni al Fg. n. mappali n.(4).....

INOLTRA DOMANDA

al fine di ottenere il rilascio del permesso di costruire relativo alla esecuzione dei lavori edilizi da eseguire nell'immobile sopradescritto consistenti in(5)..... come da progetto e dettagliata relazione descrittiva a firma di(6)....., con studio professionale in, via C.F. (P.IVA), n. telefono, e.mail

A tal fine si dichiara:

- Di eleggere il proprio domicilio in, via....., n. telefono per tutto quanto concerne la presente pratica edilizia;
- L'approvvigionamento idrico avviene mediante(7)..... e lo smaltimento dei rifiuti liquidi mediante(8).....;
- L'immobile risulta/ non risulta assoggettato ai vincoli in materia di beni culturali e ambientali di cui al D.Lgs 42 del 22.01.2004 e legge regionale n.20/89;
- L'intervento risulta/non risulta assoggettato al vincolo idrogeologico ai sensi della legge regionale n.45/89;

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ex D.L. 8/1993 convertito in legge 68/1993 secondo gli importi approvati dal Comune e vigenti alla data di presentazione della domanda.
- documento comprovante la proprietà (o altro titolo, a norma di legge, che abilita a richiedere il permesso)
- progetto municipale composto da n. tavole e dettagliata relazione tecnico descrittiva dell'intervento che dimostra la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti, e non in contrasto con quelli adottati e al regolamento edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- computo metrico estimativo delle opere da eseguire redatto in base al prezzario stabilito dal Comune (per interventi di ristrutturazione edilizia in edifici a destinazione residenziale, per qualsiasi tipologia di intervento, esclusa la manutenzione straordinaria, in edifici a destinazione direzionale, turistica, commerciale e impianti sportivi);
- calcolo della superficie di calpestio e dichiarazione del numero complessivo degli addetti (per edifici a destinazione produttiva);
- elaborato in scala 1/2000 indicante tutti i mappali di proprietà costituenti l'azienda agricola con l'estensione e le classi di colture in atto o in progetto ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. (per edifici a destinazione agricola);
- certificato di iscrizione alla camera di commercio (per destinazione commerciale e/o produttiva); certificato di accertamento del possesso dei requisiti di imprenditore

agricolo (per destinazione agricola);

- dichiarazione del progettista ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 380/2001, di conformità degli elaborati al rispetto della Legge 9/1/1989 n° 13 sul superamento delle barriere architettoniche con dimostrazioni grafiche attestanti l'adattabilità dei locali ingresso/cucina/bagno/soggiorno ai sensi della L. 13/89 e D.m. 236/89 (ove previsto dalla normativa);
- relazione geologica, geotecnica, idraulica (ove necessaria);
- progetto degli impianti redatto ai sensi della L. 46/90 e DPR 447/91 o dichiarazione attestante la non necessità della presentazione del progetto;
- parere preventivo dei Vigili del Fuoco (ove necessario);
- documentazione previsionale di impatto acustico (nei casi indicati dagli artt. 10 e 11 della L.R. 20.10.2000 n.52;
- parere preventivo dell'A.S.L. (per impianti a destinazione produttiva), autocertificazione ai sensi dell'art.20, comma 1, del D.P.R. 380/2001 comprensiva della relazione tecnica sanitaria come da modello A.S.L.;
- documentazione fotografica a colori (dimensione minima 8*12 cm.) del sito nello stato di fatto;
- Altro(9).....

Distinti saluti

Cereseto li

Il Richiedente

NOTE

1. Riportare le generalità di tutti i richiedenti comprensivo di C.F. o P.IVA.
2. Indicare il titolo che abilita alla richiesta (proprietario, concessionario, ecc.).
3. Indicare la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di richiesta (residenziale, produttiva-industriale-artigianale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale, agricola) considerando che generiche indicazioni tipo "tettoia, magazzino, deposito ecc" non sono considerate destinazioni d'uso in base alla L.R. 19/1999;
4. Indicare indirizzo e estremi catastali dell'immobil (o area) oggetto di intervento;
5. Indicare sintetica descrizione dell'intervento.
6. Indicare le generalità del tecnico comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione all'Ordine/Albo professionale e sede legale dello studio professionale, recapito telefonico, e.mail
7. acquedotto, pozzo ecc
8. fognatura, suolo, sottosuolo, corsi d'acqua
9. Allegare eventuali altri documenti, certificazioni e atti eventualmente previsti dalla normativa vigente per casi particolari (ARPA, contenimento del consumo energetico L.10/1991, beni ambientali e architettonici D.Lgs 42/2004 e L.R. 20/89, vincolo idrogeologico L.R. 45/89 ecc.)

relazione illustrativa

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

Il sottoscritto (1), in qualità di tecnico progettista dell'intervento edilizio oggetto di richiesta del permesso di costruire ai sensi dell'art.20 del D.P.R. 380/2001 da eseguire nell'immobile (oppure area) ad uso(2)..... sito nel comune di Cereseto in via, individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. mappali n. (3), relaziona quanto segue:

- 1) Descrizione dettagliata dell'intervento (tipo di intervento, destinazione d'uso);
- 2) modalità di attuazione ecc(4).....
- 3) Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni(5).....
- 4) Caratteri dell'intervento edilizio:
 - collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato
 - caratteri compositivi ed ambientali(6)
 - organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo)
 - caratteri tecnologici (7)
 - opere di urbanizzazione esistenti e previste (8)

Verifiche urbanistiche ed edilizie

(da riportare sulle tavole del progetto municipale)

- 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)
- Volumetria (V): massima ammessa in progetto
- Rapporto di copertura (Rc): ammesso in progetto
- Superficie utile lorda (Sul): massima ammessa in progetto
- Aree a parcheggio private min. in progetto
- Aree a verde private min. in progetto

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

Cereseto

Il Richiedente

Il Progettista

NOTE

1. Indicare le generalità del tecnico comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione all'Ordine/Albo professionale e sede legale dello studio professionale, recapito telefonico, e.mail
2. Indicare la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di richiesta (residenziale, produttiva-industriale-artigianale, commerciale, turistico-ricettiva, direzionale, agricola) considerando che generiche indicazioni tipo "tettoia, magazzino, deposito ecc" non sono considerate destinazioni d'uso in base alla L.R. 19/1999;
3. Indicare indirizzo immobile ed estremi catastali dei mappali interessati all'intervento.
4. 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.
5. Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù pubbliche e altro.
6. 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.
7. 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.).
8. Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

relazione tecnico sanitaria

Relazione tecnica sanitaria (A.S.L.)

Progetto _____

fabbricato ad uso _____

proprietà _____

sito in _____
censito al Foglio n. _____ mappale n. _____

IL FABBRICATO IN OGGETTO E' COSTITUITO DA:

Unità abitative n.	Unità commerciali n.	Uffici n.	Laboratori n.
--------------------	----------------------	-----------	---------------

Piani interrati n.	Piani seminterrati n.	Piani Fuori terra n.
Autorimesse n.	Magazzini n.	Accessori esterni n.

Sottotetto ad uso abitativo	SI	NO
-----------------------------	----	----

Descrizione dell'intervento _____

Impianti igienico - sanitari previsti per i servizi igienici da realizzare e/o ristrutturare:

Impianto	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X
WC										
Bidè										
Vasca										
Doccia										
Lavabo										

Servizi igienici non aerati direttamente dotati di un sistema d'aerazione forzata	SI	NO
---	----	----

Sono previsti i seguenti rivestimenti:

Cucina	Tipo	Altezza dal pavimento cm.
Servizio igienico	Tipo	Altezza dal pavimento cm.

E' prevista canna d'esalazione a cui collegare la cappa aspirante di apparecchi di cottura a gas	SI	NO
E' prevista aerazione permanente nel locale cucina	SI	NO

CARATTERISTICHE DEI LOCALI OGGETTO D'INTERVENTO

Unità abitativa (1):

Piano (2)	Destinazione d'uso	Altezza interna utile (3)		Superficie utile	Superficie finestrata	Superficie finestrata apribile	Rapporto aerante (4)	Rapporto illuminante (4)
		Minima	Media					

Unità abitativa (1):

Piano (2)	Destinazione d'uso	Altezza interna utile (3)		Superficie utile	Superficie finestrata	Superficie finestrata apribile	Rapporto aerante (4)	Rapporto illuminante (4)
		Minima	Media					

Unità abitativa (1):

Piano (2)	Destinazione d'uso	Altezza interna utile (3)		Superficie utile	Superficie finestrata	Superficie finestrata apribile	Rapporto aerante (4)	Rapporto illuminante (4)
		Minima	Media					

- (1) Utilizzare un solo prospetto per ciascuna unità abitativa contrassegnandola con una lettera dell'alfabeto.
- (2) Indicare il piano con numeri arabi assegnando -1 al piano cantina e 0 al piano terreno.
- (3) In caso di volta non piana fornire anche il valore di altezza media.
- (4) Verificare l'esistenza del rapporto di almeno 1/8 rispetto al pavimento.

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Il fabbricato sarà allacciato al pubblico acquedotto	SI	NO
--	----	----

In caso di approvvigionamento ad uso potabile da **pozzo privato**, ai fini dell'abitabilità dovrà essere richiesta al Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.L., la relativa **certificazione di potabilità**.

SCARICHI

I reflui saranno scaricati in pubblica fognatura	SI	NO
I reflui saranno scaricati in acqua superficiale	SI	NO
I reflui saranno scaricati sul suolo	SI	NO

Se il recapito non avviene in pubblica fognatura, dovrà essere allegata l'autorizzazione allo scarico di cui alla L.R. 13/90 (se già rilasciata).

In assenza d'autorizzazione, con scarico in acqua superficiale.

Nel raggio di 200 metri dal punto di scarico vi sono pozzi ad uso potabile	SI	NO
--	----	----

Indicazione del corpo ricettore, suo regime idraulico (portata), tipologia e dimensionamento del sistema di chiarificazione: _____

In assenza d'autorizzazione, con scarico sul suolo.

Nel raggio di 200 metri dall'area dello smaltimento vi sono pozzi ad uso potabile	SI	NO
---	----	----

Indicazione su adeguata planimetria della posizione della vasca settica di tipo Imhoff e della condotta disperdente o del pozzo assorbente e relativi dimensionamenti..

Come previsto dall'Allegato 5 della Deliberazione del Ministero dei LL.PP 04/02/1977 le vasche settiche di tipo Imhoff devono distare almeno 1 metro dai muri di fondazione. Le trincee con condotte disperdenti devono essere poste lontane da fabbricati, aree pavimentate o da quant'altro risulti di ostacolo al passaggio dell'aria nel terreno e distare almeno 30 metri da serbatoi, condotte o altre opere destinate al servizio d'acqua potabile. Il pozzo assorbente deve essere posto lontano da fabbricati, aree pavimentate o da quant'altro risulti di ostacolo al passaggio dell'aria nel terreno e distare almeno 50 metri da serbatoi, condotte o altre opere destinate al servizio d'acqua potabile.

RISCALDAMENTO

Tipologia:	Centralizzato	SI	Autonomo	SI		
Combustibile:	Gassoso Metano	SI	Gassoso GPL	SI	Minerale	SI

Alloggiamento dell'impianto termico						
E' previsto in locale con pavimento al di sotto del piano di campagna					SI	NO
In apposito locale	SI	All'interno dell'abitazione	SI	All'esterno dell'abitazione		SI

Se alloggiato in locali abitabili è prevista l'aerazione permanente degli stessi	SI	NO
--	----	----

E' vietato installare impianti per gas aventi densità relativa maggiore di 0,8 (ex GPL) in locali con pavimento al di sotto del piano di campagna.

Lo scarico dei fumi avviene in canna fumaria con sbocco sul tetto	SI	NO
E' previsto impianto fisso di ventilazione dotato di sistema di condizionamento	SI	NO

Se previsto impianto di condizionamento:

elencare i locali interessati _____
allegare un progetto dell'impianto e relazione tecnica dettagliata, riportante i parametri microclimatici da assicurare e le specifiche tecniche relative alle caratteristiche dell'impianto di filtrazione, del sistema di umidificazione, del punto di presa dell'aria esterna, del posizionamento dei punti d'immissione e di ripresa nei locali interessati.

NOTE

REDATTORE DEL PROGETTO _____ iscritto al n. _____
dell'Ordine/Collegio _____ della Provincia _____ di _____
Tel. _____ Fax _____

Firma del progettista

L'esame dei progetti edilizi eseguiti nell'interesse di privati ex art. 220 del R.D. 1265/34 ed art. 48 della L.R. 56/77, comporta il pagamento di una tariffa approvata con D.G.R Piemonte 23 dicembre 1996 n. 68 - 15470 pubblicata sul supplemento al Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 7 del 19/02/1997.

*Il pagamento deve essere effettuato su **C.C.P. n. 12227153** intestato a: **AZIENDA SANITARIA REGIONALE ASL AL - Dip. Igiene Pubblica Servizio Tesoreria - Viale Giolitti, 2 15033 Cereseto Monferrato (AL).***

Copia della ricevuta di versamento deve essere allegata alla relazione tecnica sanitaria, nell'apposito spazio in prima pagina.

Tariffario prestazioni (estratto dalla D.G.R. Piemonte 23/12/96 n. 68 - 15470)

(OMESSO)

L'aggiornamento del tariffario avverrà entro un periodo massimo di 5 anni dall'emissione, tenendo conto dell'inflazione e dell'evoluzione dei fattori produttivi.

Mod. SISP/08 ASL 21 Cereseto Monferrato (AL)

Denuncia di inizio attività

**Allo Sportello Unico per l'edilizia
del Comune di Cereseto**

OGGETTO: denuncia di inizio attività (D.I.A.) ai sensi dell'art.23 D.P.R.n.380/2001 e s.m.i.

Il sottoscritto (1), C.F. (oppure P.IVA), residente in in qualità di(2)..... dell'immobile sito nel comune di Cereseto in via, individuato a catasto fabbricati/terreni al Fg. n. mappali n.(3).....

DENUNCIA

ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6. 06.2001 n. 380, trascorsi trenta giorni dalla data di assunzione al Protocollo del Comune della presente comunicazione e cioè a partire dalla data del, l'intenzione di eseguire nell'immobile sopra individuato le seguenti opere edilizie di cui all'art.22 del sopraccitato D.P.R. 380/2001 consistenti in(4) come meglio descritte nell'allegato progetto e dettagliata relazione descrittiva a firma di (5) con studio professionale in, via C.F. (P.IVA), n. telefonico, e.mail

A tal fine si dichiara:

- la direzione dei lavori è affidata a:(5).....;
- I lavori sono eseguiti dall'impresa(6).....con sede in C.F. e/o P.IVA, n. telefonico (o in alternativa indicare "in economia diretta" ove tale modalità esecutiva sia possibile);
- Che le opere edilizie saranno terminate nel termine massimo di anni tre, e che comunque il termine di ultimazione lavori sarà comunicato allo Sportello Unico per l'edilizia. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento sarà subordinata a nuova denuncia;
- L'approvvigionamento idrico avviene mediante(7)..... e lo smaltimento dei rifiuti liquidi mediante(8).....;
- L'immobile risulta/ non risulta assoggettato ai vincoli in materia di beni culturali e ambientali di cui al D.Lgs 42 del 22.01.2004 e legge regionale n.20/89;
- L'intervento risulta/non risulta assoggettato al vincolo idrogeologico ai sensi della legge regionale n.45/89;

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ex D.L. 8/1993 convertito in legge 68/1993 secondo gli importi approvati dal Comune e vigenti alla data di presentazione della denuncia.
- documento comprovante la proprietà (o l'altro titolo che abilita a presentare la denuncia di inizio attività a norma di legge)
- dettagliata relazione tecnico descrittiva dell'intervento, a firma di un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici vigenti, e non in contrasto con quelli adottati e al regolamento edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- progetto municipale composto da n. tavole;
- documentazione fotografica a colori (dimensione minima 8*12 cm.) del sito nello stato di fatto,
- documentazione relativa agli adempimenti di cui all'art.3 comma 8° lett. b-ter) del Decreto legislativo 14 agosto 1996 n. 494 come modificato dal Decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276 (D.U.R.C.);

- computo metrico estimativo delle opere da eseguire redatto in base al prezzario stabilito dal Comune (per interventi di ristrutturazione edilizia in edifici a destinazione residenziale, per qualsiasi tipologia di intervento, esclusa la manutenzione straordinaria, in edifici a destinazione direzionale, turistica, commerciale e impianti sportivi);
- calcolo della superficie di calpestio e dichiarazione del numero complessivo degli addetti (per edifici a destinazione produttiva);
- elaborato in scala 1/2000 indicante tutti i mappali di proprietà costituenti l'azienda agricola con l'estensione e le classi di colture in atto o in progetto ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i. (per edifici a destinazione agricola);
- certificato di iscrizione alla camera di commercio (per destinazione commerciale e/o produttiva); certificato di accertamento del possesso dei requisiti di imprenditore agricolo (per destinazione agricola);
- dichiarazione del progettista ai sensi dell'art.77 del D.P.R. 380/2001, di conformità degli elaborati al rispetto della Legge 9/1/1989 n° 13 sul superamento delle barriere architettoniche con dimostrazioni grafiche attestanti l'adattabilità dei locali ingresso/cucina/bagno/soggiorno ai sensi della L. 13/89 e D.m. 236/89 (ove previsto dalla normativa);
- relazione geologica, geotecnica, idraulica (ove necessaria);
- progetto degli impianti redatto ai sensi della L. 46/90 e DPR 447/91 o dichiarazione attestante la non necessità della presentazione del progetto;
- parere preventivo dei Vigili del Fuoco (ove necessario);
- parere preventivo dell'A.S.L. (per impianti a destinazione produttiva), autocertificazione ai sensi dell'art.20, comma 1, del D.P.R. 380/2001 comprensiva della relazione tecnica sanitaria come da modello A.S.L. allegato al presente regolamento;
- documentazione previsionale di impatto acustico (nei casi indicati dagli artt. 10 e 11 della L.R. 20.10.2000 n.52);
- altri documenti, certificazioni e atti eventualmente previsti dalla normativa vigente per casi particolari (ARPA, contenimento del consumo energetico L.10/1991, beni ambientali e architettonici D.Lgs 42/2004 e L.R. 20/89, vincolo idrogeologico L.R. 45/89 ecc.).

Distinti saluti

Cereseto li

Il Denunciante

Per accettazione

Il direttore dei lavori (timbro e firma)

L'impresa esecutrice (timbro e firma)

DETTAGLIATA RELAZIONE AI SENSI DELL'ART.23 DEL D.P.R. 380/2001

Il sottoscritto (5), in qualità di tecnico progettista dell'intervento edilizio oggetto di denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 380/2001 consistente in(9)..... da eseguire nell'immobile sito nel comune di Cereseto in via, individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. mappali n. (3), sotto la propria responsabilità civile e penale

ASSEVERA

Che le opere da eseguirsi nell'immobile sopraccitato, individuato nel vigente Piano Regolatore generale Comunale di sottocategoria (10), sono conformi agli strumenti urbanistici generali, attuativi approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie

DICHIARA

- Che le opere edilizie di cui sopra saranno terminate nel termine massimo di anni tre, e che comunque il termine di ultimazione lavori sarà comunicato allo Sportello Unico per l'edilizia. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento sarà subordinata a nuova denuncia;
- L'approvvigionamento idrico avviene mediante(7)..... e lo smaltimento dei rifiuti liquidi mediante(8).....;
- L'immobile risulta/ non risulta assoggettato ai vincoli in materia di beni culturali e ambientali di cui al D.Lgs 42 del 22.01.2004 e legge regionale n.20/89;
- L'intervento risulta/non risulta assoggettato al vincolo idrogeologico ai sensi della legge regionale n.45/89;
- L'intervento è legittimo nei riguardi delle proprietà confinanti e ad ogni effetto di fronte a terzi con assoluto sollievo di ogni responsabilità da parte del Comune;
- Di essere consapevole di essere persona incaricata di servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale e in caso di falsa attestazione, l'Amministrazione ne informerà l'Autorità giudiziaria e il Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza.
- Che ultimato l'intervento verrà rilasciato un certificato di collaudo finale con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la presente D.I.A.

Distinti saluti

Cereseto li

Il tecnico progettista

NOTE

1. Indicare le generalità dei denunciati
2. Indicare il titolo (proprietà, concessione, ecc.) in base al quale si presenta la denuncia
3. Indicare indirizzo ed estremi catastali dell'edificio oggetto dell'intervento.
4. Indicare sintetica ma esauriente descrizione delle opere edilizie.
5. Indicare le generalità del tecnico comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione all'Ordine/Albo professionale e sede legale dello studio professionale, recapito telefonico, e.mail.
6. Indicare le generalità dell'impresa esecutrice comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione alla CCIAA e sede legale, recapito telefonico (non necessario per i lavori in economia)
7. acquedotto, pozzo ecc
8. fognatura, suolo, sottosuolo, corsi d'acqua.

9. fornire la dettagliata descrizione delle opere edilizie da realizzare con indicazione delle destinazioni d'uso
10. indicare classificazione del P.R.G.C. vigente (ed eventualmente adottato)

Comunicazione inizio lavori

**Allo Sportello Unico per l'edilizia
del Comune di Cereseto**

OGGETTO: comunicazione di inizio dei lavori

Il sottoscritto (1)....., in qualità di titolare del permesso di costruire n. del
....., relativo ad eseguire(2)..... nell'immobile sito nel comune di
Cereseto in via(3)..... individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n.
mappali n.(4)

COMUNICA

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

A TAL FINE DICHIARA

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al Comune di Cereseto
in data protocollo n (se richiesto)
- 2) che i lavori sono affidati all'impresa (oppure eseguiti in economia) per la
quale è responsabile del cantiere il Sig.
- 3) che il direttore dei lavori è il Sig. iscritto al n.
dell'Ordine/Albo professionale di
- 4) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso
di costruire.
- 5)

Si allega, inoltre alla presente:

- 1) Documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) ai sensi del D.Lgs 276/2003
dell'impresa esecutrice (5);
- 2) Altro (6)

Cereseto li

Il Titolare

Per accettazione

Il direttore dei lavori (timbro e firma)

L'impresa esecutrice (timbro e firma)

NOTE

1. Indicare le generalità dei titolari del permesso di costruire.
2. Indicare descrizione dell'intervento.
3. Indicare indirizzo edificio oggetto dell'intervento.
4. Indicare estremi catastali.
5. non necessario per i lavori in economia
6. Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art.28 della L. 9 gennaio 1991, n.10, ove non
presentata in precedenza.

Comunicazione ultimazione lavori

**Allo Sportello Unico per l'edilizia
del Comune di Cereseto**

OGGETTO: comunicazione di ultimazione dei lavori

Il sottoscritto (1)....., in qualità di titolare del permesso di costruire n. del(oppure della denuncia di inizio attività prot. n. del), relativo ad eseguire(2)..... nell'immobile sito nel comune di Cereseto in via(3)..... individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. mappali n.(4) e il sottoscritto (5) in qualità del direttore dei lavori sopradescritti

COMUNICANO

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

Si allega il certificato di collaudo finale del Direttore dei lavori.

Cereseto li

Il Titolare

Il Direttore dei Lavori

NOTE

1. Indicare le generalità dei titolari del permesso di costruire (o della denuncia di inizio attività)
2. Indicare descrizione intervento.
3. Indicare indirizzo dell'immobile oggetto dell'intervento.
4. Indicare estremi catastali.
5. Indicare le generalità del tecnico comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione all'Ordine/Albo professionale e sede legale dello studio professionale, recapito telefonico, e.mail.

certificato di collaudo finale

**Allo Sportello Unico per l'edilizia
del Comune di Cereseto**

OGGETTO: certificato di collaudo finale

Il sottoscritto (1)....., in qualità di tecnico progettista (oppure tecnico abilitato, direttore dei lavori), visto il progetto allegato al permesso di costruire n. rilasciato in data (oppure: alla denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 380/2001 prot. n. in data) e successive varianti prot. n. in data, relativa ad eseguire intervento edilizio consistente in(2)..... nell'immobile sito nel comune di Cereseto in via(3)..... individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. mappali n.(4).....; constatato che i lavori sono stati ultimati in data; sotto la propria responsabilità civile e penale

ATTESTA

- che i lavori sono stati eseguiti a regola d'arte;
- la conformità dell'opera realizzata al progetto edilizio sopraindicato, alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

RILASCIA

ai sensi dell'articolo 12 del Regolamento Edilizio Comunale (5), il presente certificato di collaudo finale.

Cereseto li

Il tecnico

NOTE

1. Indicare le generalità del tecnico comprensivo di C.F. (P.IVA), iscrizione all'Ordine/Albo professionale e sede legale dello studio professionale, recapito telefonico, e.mail
2. Indicare descrizione intervento.
3. Indicare indirizzo dell'immobile oggetto dell'intervento.
4. Indicare estremi catastali.
5. nel caso di D.I.A. aggiungere anche "e del comma 7° dell'art.23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i."

Richiesta del certificato di agibilità

**Allo Sportello Unico per l'edilizia
del Comune di Cereseto**

OGGETTO: richiesta del certificato di agibilità

Il sottoscritto (1), C.F. (oppure P.IVA), domiciliato in, in qualità di titolare del permesso di costruire n. in data (oppure: denuncia di inizio attività prot. n. in data) e rispettive varianti prot. n. rilasciate in data, diretto ad eseguire intervento di(2)..... nell'immobile sito nel comune di Cereseto in via, individuato a catasto terreni/fabbricati al Fg. n. mappali n.(3).....

CHIEDE

ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Edilizio Comunale e dell'art.24 del D.P.R. 6. 06.2001 n. 380, il rilascio del certificato di agibilità relativo all'intero immobile sopradescritto (oppure: relativo alle seguenti unità immobiliari(4).....).

A tal fine dichiara:

- di aver ultimato i lavori in data
- che le opere realizzate sono conformi al progetto approvato con il permesso di costruire n. in data (oppure: al progetto presentato con la denuncia di inizio attività prot. n. in data) e successive varianti;
- l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Si allega, inoltre alla presente:

- 1) Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria ex D.L. 8/1993 convertito in legge 68/1993 secondo gli importi approvati dal Comune e vigenti alla data di presentazione della richiesta.
- 2) Copia della dichiarazione per l'iscrizione a catasto con estremi di presentazione (oppure richiesta di accatastamento da trasmettere al Catasto)
- 3) Dichiarazione dell'impresa installatrice degli impianti di (5) attestante la conformità degli impianti installati alla normativa vigente, (oppure certificato di collaudo degli stessi, oppure certificato di conformità degli impianti, a seconda dei casi individuati dalla legge)
- 4) Certificato di collaudo statico (L.1086/1971) di cui all'art.67 del D.P.R. 380/2001 (o in alternativa, dichiarazione sostitutiva del direttore dei lavori che le opere non rientrano nei dettami previsti dall'art.65 del D.P.R. 380/2001)
- 5) Dichiarazione del progettista attestante il rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche (ove previsto dalla normativa)
- 6) certificato collaudo finale del Direttore lavori attestante la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti
- 7) Altro (6)

Cereseto li

Il Titolare

NOTE

1. Indicare le generalità del proprietario dell'immobile
2. Indicare breve descrizione dell'intervento

3. Indicare estremi catastali
4. Indicare l'elenco delle unità immobiliari oggetto di richiesta
5. Indicare gli impianti tecnologici (elettrico, riscaldamento, gas, sollevamento ecc.) oggetto di dichiarazione
6. Allegare altri documenti, certificazioni e atti eventualmente previsti dalla normativa vigente per casi particolari (Vigili del Fuoco, ASL, ARPA, contenimento del consumo energetico L.10/1991, attribuzione numero civico, ecc)

ATTO D'IMPEGNO PER ATTREZZATURE AGRICOLE IN ZONE AGRICOLE

I sottoscritti sigg. (1), C.F. (oppure P.IVA), residenti in in qualità di proprietari dei terreni sottodescritti

PREMESSO

di essere unici ed esclusivi proprietari dell'appezzamento di terreno sito in territorio del Comune di Cereseto distinto a Catasto terreni al foglio (2)....., mappale n.(2) ...;

Che con domanda in data, assunta al Protocollo Generale del Comune al n.ed al Registro Pubblico delle domande dei permessi di costruire al n. i medesimi hanno chiesto al Sindaco del Comune di Cereseto il permesso per costruire sull'appezzamento di terreno sopradescritto un fabbricato(3)..... come risulta da progetto redatto da (4)

Che il rilascio del permesso per gli interventi edificatori, nelle zone agricole è subordinato alla presentazione al Sindaco di atto di impegno dell'avente diritto, registrato e trascritto, che preveda il mantenimento del costruendo immobile a servizio dell'attività agricola.

TUTTO CIO' PREMESSO

I signori(1)..... ai sensi e per gli effetti della lettera a) del settimo comma dell'articolo 25 della legge Regionale Piemonte 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni

SI IMPEGNANO

al mantenimento della destinazione a servizio dell'attività agricola del fabbricato costruendo sito in Cereseto, via(5)..... sull'appezzamento di terreno distinto a catasto terreni al foglio n. mappale n.(2)..... descritto in premessa.

I sottoscritti conferiscono espresso incarico al Sig. Conservatore dei registri Immobiliari di Cereseto Monferrato di trascrivere le risultanze della presente scrittura a proprio carico e a favore del Comune di Cereseto, manlevando il Signor Conservatore medesimo da responsabilità in merito.

La presente non potrà essere modificata, revocata o annullata senza l'intervento del comune di Cereseto.

Cereseto, addì.....

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

NOTE

1. Riportare tutte le generalità dei richiedenti, compresi codici fiscali.
2. Indicare estremi catastali, coerenze e provenienze di tutti i mappali costituenti l'appezzamento.
3. Indicare descrizione dell'intervento edilizio da eseguire
4. Indicare le generalità del tecnico progettista comprensivo di C.F. (P.IVA) e iscrizione all'Ordine/Albo professionale.
5. Indicare indirizzo dell'immobile oggetto di intervento.

ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI E ABITAZIONI IN ZONE AGRICOLE

I sottoscritti sigg. (1), C.F. (oppure P.IVA), residenti in in qualità di proprietari dei terreni sottodescritti

PREMESSO

di essere unici ed esclusivi proprietari delle seguenti aree site in territorio del Comune di Cereseto in via e distinte a Catasto terreni al foglio (2)....., mappale n.(2) ...;

Che con domanda in data, assunta al Protocollo Generale del Comune al n.ed al Registro Pubblico delle domande dei permessi di costruire al n. i medesimi hanno chiesto al Sindaco del Comune di Cereseto il permesso per costruire un fabbricato(3)..... sul terreno censito al Foglio n. mappali n.(4).... e facente parte della propria azienda agricola sita in Comune di Cereseto Monferrato (5)....., così come risulta dal progetto redatto da (6)

Che il rilascio del permesso di costruire per gli interventi edificatori nelle zone agricole è subordinato ad atto notarile, da registrare e trascrivere a norma di legge, da cui risulti che gli interessati sono disposti a destinare a " non edificandi" le aree sopra descritte la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori in questione, nonché a vincolare la destinazione ad uso agricolo dell'erigendo fabbricato, obbligandosi a tutte le sanzioni di legge in caso di inosservanza del vincolo di destinazione.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto i Sigg.(1)..... ai sensi e per gli effetti del settimo comma dell'art. 25 della legge della Regione Piemonte 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.

SI IMPEGNANO

anche per i loro eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo di vincolare, come in effetti vincolano, a " non aedificandi" tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori delle suddette opere di costruzione site nel territorio del Comune di Cereseto meglio sopra indicate e la cui descrizione deve intendersi qui appresso come integralmente riportata e trascritta, in particolare per quanto attiene alla esatta consistenza, all'ubicazione, ai dati catastali ed ai confini delle aree stesse, nonché di mantenere, come in effetti mantengono, al servizio dell'attività agricola il costruendo fabbricato in conformità a quanto richiesto e con la osservanza delle sanzioni amministrative, previste dall'articolo 69 della legge Regione Piemonte 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., salvo quanto stabilito dalle leggi speciali e senza pregiudizio delle sanzioni penali in materia.

Resta inteso che i predetti vincoli hanno valore soltanto ai fini edificatori e permarranno fino a che le disposizioni in materia edilizia prescriveranno l'attuale rapporto di volumetria e di destinazione.

Le aree come sopra asservite, rimangono in piena e assoluta proprietà dei Sigg.(1).... e potranno dai medesimi essere utilizzate per tutte le finalità che non vengono ad incidere direttamente sull'attuale rapporto di volumetria e sulla destinazione dei costruendi manufatti rurali ad uso di abitazione agricola.

Le obbligazioni di cui al presente atto non potranno essere modificate, revocate od annullate senza il consenso del Comune di Cereseto .

I Sigg.(1)..... autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Cereseto a trascrivere le risultanze del presente atto a proprio carico ed a favore del Comune di Cereseto, sollevando il Conservatore stesso da ogni responsabilità al riguardo.

Cereseto, addì.....

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

NOTE

1. Riportare le generalità dei richiedenti, dati anagrafici, data e luogo di nascita, residenza, professione, codici fiscali, ecc.
2. Indicare estremi catastali, consistenza, tipi di coltura, reddito agrario, dominicale, coerenze e provenienze.
3. Indicare descrizione dell'intervento edilizio.
4. Indicare estremi catastali relativi all'intervento edilizio.
5. Indicare indirizzo azienda agricola.
6. Indicare le generalità del tecnico progettista comprensivo di C.F. (P.IVA) e iscrizione all'Ordine/Albo professionale

VINCOLO PERTINENZIALE DI SOTTOTETTO ALL'UNITA' IMMOBILIARE PRINCIPALE (L.R. N. 21 del 06.08.1998)

I sottoscritti sigg. (1), C.F. (oppure P.IVA), residenti in in qualità di proprietari dell'unità immobiliare ad uso abitazione sottodescritta

PREMESSO

di essere unici ed esclusivi proprietari del fabbricato ad uso abitazione sito nel Comune di Cereseto Monferrato, via e distinto al Catasto fabbricati alla partita n. Foglio n. mappali n. sub.n..... (2) pervenuto in capo sottoscritti con atto(2).....;

Che con domanda in data, assunta al Protocollo Generale del Comune al n.ed al Registro Pubblico delle domande dei permessi di costruire al n. i medesimi hanno chiesto al Sindaco del Comune di Cereseto Monferrato il permesso per eseguire intervento edilizio, finalizzato al recupero di sottotetto esistente ai fini abitativi (L.R. n.21 del 06.08.1998) le cui parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale, così come risulta dal progetto redatto da (3)

che ai sensi dell'art.3 comma 6° della Legge n.21 del 06.08.1998 al fine di poter usufruire dell'abbattimento nella misura del 50% del contributo dovuto, i richiedenti contestualmente al rilascio del permesso di costruire, si impegnano a registrare ed a trascrivere, presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale.

che ai sensi dell'art.3 comma 6° della Legge n.21 del 06.08.1998, l'abbattimento nella misura del 50% del contributo di costruzione, è subordinato alla presentazione al Sindaco di atto di impegno dell'avente diritto, registrato e trascritto, che preveda la costituzione di rapporto pertinenziale delle parti di sottotetto rese abitabili alla sottostante unità immobiliare principale;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto i Sigg.(1)..... ai sensi e per gli effetti del sesto comma dell'art.3 della L.R. 06.08.1998 n.21

SI IMPEGNANO

anche per i loro eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo di costituire rapporto pertinenziale tra le parti di sottotetto rese abitabili, di cui al sopradescritto progetto edilizio, alla sottostante unità immobiliare principale sita in Cereseto Monferrato, Via, contraddistinta al catasto fabbricati alla Partita n. Fg.n. mapp.n.....sub. n.

I sottoscritti conferiscono espresso incarico al Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Cereseto Monferrato di trascrivere le risultanze della presente scrittura a proprio carico ed a favore del Comune di Cereseto Monferrato, manlevando il Signor Conservatore medesimo da responsabilità in merito.

I sottoscritti si impegnano inoltre, a procedere a propria cura e spese alla registrazione e trascrizione del presente atto di vincolo.

La presente non potrà essere modificata, revocata o annullata senza intervento del Comune di Cereseto .

Cereseto , addì.....

AUTENTICAZIONE DELLE FIRME

NOTE

1. Riportare tutte le generalità dei richiedenti.
2. Indicare estremi atto di provenienza.
3. Indicare le generalità del tecnico progettista comprensivo di C.F. (P.IVA) e iscrizione all'Ordine/Albo professionale