

Regione Piemonte – Provincia di Cuneo

# **COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

Delibera C.C. n. 23 del 23/06/2005, pubblicata dal 04/07/2005 al 19/07/2005 esecutiva dal 14/07/2005

Delibera C.C. n. 43 del 26/11/2009, pubblicata dal 30/11/2009 al 14/12/2009 esecutiva dal 10/12/2009

<b>IL SINDACO</b> Marzia Manoni	<b>IL SEGRETARIO</b> Dott. Silvana Di Iorio	<b>DATA</b>  26/11/2009	<b>IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO</b> Geom. Walter Ferrero
------------------------------------	--	-------------------------------	---

Progettista: Arch. Silvio Veglio - Via Ospedale n. 8 - 12051 ALBA

## **INDICE**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

<b>Art. 1</b>	Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	Pag. 5
<b>Art. 2</b>	Formazione della Commissione Edilizia	Pag. 6
<b>Art. 3</b>	Attribuzioni della Commissione Edilizia	Pag. 7
<b>Art. 4</b>	Funzionamento della Commissione Edilizia	Pag. 8

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

<b>Art. 5</b>	Certificato urbanistico (C.U.)	Pag. 9
<b>Art. 6</b>	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	Pag. 10
<b>Art. 7</b>	Domanda di permesso di costruire/denuncia di inizio attività e progetto municipale	Pag. 11
<b>Art. 8</b>	Rilascio di permesso di costruire	Pag. 13
<b>Art. 9</b>	Diniego di permesso di costruire/ordine di non effettuare interventi soggetti a denuncia di inizio attività	Pag. 15
<b>Art. 10</b>	Comunicazione dell'inizio dei lavori	Pag. 16
<b>Art. 11</b>	Voltura di permesso di costruire	Pag. 17
<b>Art. 12</b>	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	Pag. 18

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

<b>Art. 13</b>	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	Pag. 19
<b>Art. 14</b>	Altezza della costruzione (H)	Pag. 20
<b>Art. 15</b>	Numero dei piani della costruzione (Np)	Pag. 21
<b>Art. 16</b>	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)	Pag. 22
<b>Art. 17</b>	Superficie coperta della costruzione (Sc)	Pag. 23

<b>Art. 18</b>	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	Pag. 24
<b>Art. 19</b>	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	Pag. 25
<b>Art. 20</b>	Volume della costruzione (V)	Pag. 26
<b>Art. 21</b>	Superficie fondiaria (Sf)	Pag. 27
<b>Art. 22</b>	Superficie territoriale (St)	Pag. 28
<b>Art. 23</b>	Rapporto di copertura (Rc)	Pag. 29
<b>Art. 24</b>	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	Pag. 30
<b>Art. 25</b>	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	Pag. 31
<b>Art. 26</b>	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	Pag. 32
<b>Art. 27</b>	Indice di densità edilizia territoriale (It)	Pag. 33
<b>Art. 27 bis</b>	Disposizione transitoria	Pag. 34

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

<b>Art. 28</b>	Salubrità del terreno e della costruzione	Pag. 35
<b>Art. 29</b>	Allineamenti	Pag. 36
<b>Art. 30</b>	Salvaguardia e formazione del verde	Pag. 37
<b>Art. 31</b>	Requisiti delle costruzioni	Pag. 38
<b>Art. 32</b>	Inserimento ambientale delle costruzioni	Pag. 39
<b>Art. 33</b>	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	Pag. 40
<b>Art. 34</b>	Interventi urgenti	Pag. 41
<b>Art. 35</b>	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	Pag. 42

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

<b>Art. 36</b>	Altezza interna dei locali abitativi	Pag. 43
<b>Art. 37</b>	Antenne	Pag. 44
<b>Art. 38</b>	Chioschi e mezzi pubblicitari	Pag. 45
<b>Art. 39</b>	Coperture, canali di gronda e pluviali	Pag. 46
<b>Art. 40</b>	Cortili e cavedi	Pag. 47
<b>Art. 41</b>	Intercapedini e griglie di aerazione	Pag. 48

<b>Art. 42</b>	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	Pag. 49
<b>Art. 43</b>	Muri di sostegno	Pag. 50
<b>Art. 44</b>	Numeri civici	Pag. 51
<b>Art. 45</b>	Parapetti e ringhiere	Pag. 52
<b>Art. 46</b>	Passaggi pedonali e marciapiedi	Pag. 53
<b>Art. 47</b>	Passi carrabili	Pag. 54
<b>Art. 48</b>	Piste ciclabili	Pag. 55
<b>Art. 49</b>	Portici e "pilotis"	Pag. 56
<b>Art. 50</b>	Prefabbricati	Pag. 57
<b>Art. 51</b>	Rampe	Pag. 58
<b>Art. 52</b>	Recinzioni e cancelli	Pag. 59
<b>Art. 53</b>	Serramenti	Pag. 60
<b>Art. 54</b>	Servitù pubbliche	Pag. 61
<b>Art. 55</b>	Soppalchi	Pag. 62
<b>Art. 56</b>	Sporgenze fisse e mobili	Pag. 63
<b>Art. 57</b>	Strade private	Pag. 64
<b>Art. 58</b>	Terrazzi	Pag. 65

## **TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE**

<b>Art. 59</b>	Prescrizioni generali	Pag. 66
<b>Art. 60</b>	Richiesta e consegna di punti fissi	Pag. 67
<b>Art. 61</b>	Disciplina del cantiere	Pag. 68
<b>Art. 62</b>	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	Pag. 69
<b>Art. 63</b>	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	Pag. 70
<b>Art. 64</b>	Scavi e demolizioni	Pag. 71
<b>Art. 65</b>	Rinvenimenti	Pag. 72
<b>Art. 66</b>	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	Pag. 73

## **TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI**

<b>Art. 67</b>	Vigilanza e coercizione	Pag. 74
<b>Art. 68</b>	Violazione del regolamento e sanzioni	Pag. 75

## **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

<b>Art. 69</b>	Deroghe	Pag. 76
----------------	---------	---------

## **ALLEGATI**

<b>Modello 1</b>	Certificato Urbanistico (C.U.)	Pag. 78
<b>Modello 2</b>	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)	Pag. 80
<b>Modello 3</b>	Relazione Tecnico Illustrativa del Progetto Municipale	Pag. 81
<b>Modello 4</b>	Richiesta del Permesso di costruire	Pag. 83
<b>Modello 5</b>	Permesso di costruire	Pag. 87
<b>Modello 6</b>	Comunicazione di Inizio dei Lavori	Pag. 89
<b>Modello 7</b>	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori	Pag. 90
<b>Modello 8</b>	Richiesta del certificato di agibilità	Pag. 91
<b>Modello 9</b>	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole	Pag. 92
<b>Modello 10</b>	Certificato di agibilità	Pag. 94

## **APPENDICE ALL'ART. 31**

<b>1.</b>	Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31.	Pag. 96
<b>2.</b>	Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31.	Pag. 97
<b>3.</b>	Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.	Pag.100

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il testo del presente Regolamento edilizio é stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n..... del ..... e pubblicato per estratto sul B.U.R. della Regione Piemonte n..... del ..... E' redatto in conformità al D.P.R. n. 380 del 6.06.2001, così come modificato dal D. Lgs.vo n.301 del 27.12.2002, e tendo conto della nota 9776/13.12 Area II del 19.05.2005 trasmessa della Prefettura di Cuneo ai Sindaci dei Comuni della Provincia, a seguito della sentenza 657/05 del T.A.R. Piemonte, del parere 2447/03 espresso in data 13.06.2003 del Consiglio di Stato

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

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

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

## **Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia**

- 1.** La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
- 2.** La Commissione è composta da numero sette componenti, designati dall'Organo comunale competente; tra questi, in sede di designazione, vengono individuati il Presidente e il Vice Presidente..
- 3.** I membri sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e/o dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea. In conformità al disposto della L.R. 3 aprile 1989, n. 20, art. 14, primo comma, uno dei suddetti membri deve essere un esperto che abbia specifica competenza e provata esperienza in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi.
- 4.** Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione; non possono altresì fare parte della Commissione: Sindaco, membri della Giunta e del Consiglio Comunale
- 5.** La Commissione resta in carica fino al rinnovo dell'Organo comunale che l'ha designata: pertanto, al momento dell'insediamento di nuovo insediamento dell'organo predetto, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
- 6.** I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che non siano stati sostituiti.
- 7.** I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
- 8.** La decadenza è dichiarata dall'Organo comunale che ha provveduto alla designazione.
- 9.** I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di dichiarazione di decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

### **Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia**

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio, non vincolante, nei seguenti casi:
  - concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari;
  - interventi in aree vincolate. Per aree vincolate si intendono quelle soggette a: Dlgs 490/99 e s.m.i., L.R. n.20/89, L.R. 45/89, Piano di Assetto Idrogeologico. Sono escluse le opere interne e gli interventi di ristrutturazione senza incrementi e senza cambiamento di destinazione d'uso;
  - Interventi nei nuclei di antica formazione e nelle aree con insediamenti di valore storico-artistico, documentario e/o ambientale, ad eccezione delle opere interne;
  - Nuova costruzione;
  - Ampliamento;
  - Demolizione e nuova costruzione;
  - Ristrutturazione urbanistica;
  - Strumenti Urbanistici Esecutivi del P.R.G.C.;
  - Qualsiasi intervento per il quale gli uffici edilizia privata e urbanistica ritengano necessario il parere consultivo della commissione edilizia comunale;
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/consigliere delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale, l'Ufficio tecnico 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;
  - f) i progetti di opere pubbliche;
  - g) Denunce di Inizio Attività di particolare complessità.
3. Non sono soggette all'esame della Commissione Edilizia le Istanze di Condono Edilizio e le D.I.A.

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

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

## TITOLO II

### ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

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

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

- 1.** La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
- 2.** Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;
  - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
- 3.** Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

## **Art. 7 Richiesta di permesso di costruire/denuncia di inizio attività e progetto municipale**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire, o presenta la denuncia di inizio attività nei casi previsti dalle norme vigenti, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di permesso di costruire/denuncia di inizio attività è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda/denuncia di inizio attività indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
  - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
  - a) estratto della mappa catastale;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 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.), delle eventuali aree per opere di urbanizzazione da cedere, assoggettare ad uso pubblico o monetizzare;

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 compresi tutti gli elementi che ne fanno parte;

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 dalle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

**6.** Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

**7.** La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le modifiche apportate rispetto all'originaria stesura mediante tavole di raffronto (piante, prospetti e sezioni). E' fatta salva la possibilità di presentare denuncia di inizio attività per le varianti ai permessi di costruire nei soli casi consentiti dalle normative vigenti.

**8.** La documentazione integrativa richiesta ed il pagamento dei contributi dovuti dovranno essere prodotti entro e non oltre novanta giorni dalla data di comunicazione dei rispettivi adempimenti.

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

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

p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire;

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

r) Autorizzazione di svincolo idrogeologico in sub-delega.

1) La Legge Regionale 9.8.1989 n. 45 ha sub-delegato alle Amministrazioni Comunali il rilascio delle Autorizzazioni di Svincolo Idrogeologico per le opere citate all'art. 2.

Il territorio comunale è parzialmente soggetto a vincolo idrogeologico. Gli interventi che ricadono in tali aree, che comportano scavi, possono essere realizzati solo successivamente all'ottenimento di tale atto autorizzativo, secondo le disposizioni del presente articolo e nel rispetto delle disposizioni legislative in materia.

2) Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede l'Autorizzazione di Svincolo Idrogeologico per eseguire scavi finalizzati alla realizzazione di opere edilizie o ad interventi di bonifica agraria/modifica del sistema idrogeologico delle aree agricole.

3) La richiesta di Autorizzazione di svincolo é composta da: domanda firmata in originale, in bollo, indirizzata allo Sportello Unico per l'Edilizia, contenente: generalità del richiedente, codice fiscale - o partita I.V.A., estremi catastali, zona urbanistica e ubicazione dell'area interessata. La domanda dovrà altresì fare riferimento all'eventuale progetto municipale delle opere edili o specificare se trattasi di opere di bonifica agraria.

4) Dovranno altresì essere allegati i seguenti documenti:

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, da sezioni schematiche e relativi conteggi atti a dimostrare la superficie di intervento e la volumetria di scavo;

d) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto;

e) rilievo e progetto del sistema idrografico superficiale e degli accorgimenti necessari che verranno adottati per il corretto smaltimento delle acque;

f) Relazione geologica - tecnica ai sensi del D.M. 11.3.1988, redatta tenendo conto delle prescrizioni normative in materia del P.R.G.

5) Tale provvedimento dovrà essere conseguito prima del rilascio del permesso di costruire o prima dell'esecuzione delle opere previste a seguito di presentazione di Denuncia di Inizio Attività o di bonifica agraria.

## **Art. 9 Diniego del permesso di costruire/denuncia di inizio attività**

- 1.** Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
- 2.** Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
- 3.** Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente secondo le modalità di legge.
- 4.** Le disposizioni dei commi precedenti valgono anche per il diniego ad effettuare lavori oggetto di denuncia di inizio attività, per il quale non è richiesto il parere della Commissione edilizia. Si applicano le disposizioni dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

## **Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori**

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori, anche nel caso di denuncia di inizio attività.
  - c) la certificazione comprovante la regolarità contributiva della ditta esecutrice i lavori (D.U.R.C. ) secondo i disposti del D.lgs. 276 del 10.09.2003 e s.m.i.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.
6. La presentazione della Denuncia di Inizio Attività, completa in ogni sua parte, costituisce comunicazione di inizio lavori nei termini previsti dal D.P.R. n.380/2001 e s.m.i. Il titolare della D.I.A. è tenuto a comunicare nei tempi e nelle modalità sopra indicate ogni eventuale variazione .

**Art. 11 Voltura del Permesso di costruire e delle Autorizzazioni di svincolo.  
Comunicazione delle generalità del nuovo proprietario in caso di D.I.A.**

- 1.** Il trasferimento del Permesso di costruire o dell'autorizzazione di svincolo ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo. Il trasferimento ad altro titolare di immobile nel quale siano in corso opere soggette a D.I.A. deve essere egualmente comunicato allo Sportello Unico per l'Edilizia.
- 2.** L'istanza di voltura, o la comunicazione in caso di D.I.A., é corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo sull'immobile in cui sono in corso i lavori.
- 3.** Il provvedimento di Voltura é rilasciato entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza.
- 4.** Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il funzionario preposto dello Sportello Unico per l'Edilizia inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

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

- 1.** Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire/denuncia di inizio attività per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire/denuncia di inizio attività deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. Nel caso di denuncia di inizio attività il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato all'autorità comunale, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato.
- 2.** Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti (art. 25 del D.P.R. 380/01).
- 3.** La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

## TITOLO III

### PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

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

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

## **Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)**

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

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
  - filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
  - filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
  - filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo il ciglio di una strada, come definiti dalla vigente normativa. (1)

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

- 1.** La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
- 2.** Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.
- 3.** Sono altresì escluse dal computo della superficie coperta le pensiline a sbalzo aggettanti sino a mt. 2,50 dal filo di fabbricazione di edifici di tipologia industriale o artigianale situati in zone di P.R.G. ove siano ammesse le attività produttive e commerciali in genere.

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
  - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
  - g) ai cavedi.

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

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

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

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

## **Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)**

- 1.** E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], 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 [m<sup>2</sup>], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Art. 27 bis Disposizione transitoria**

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

## TITOLO IV

### INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.
4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.
5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, 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'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

## **Art. 29 Allineamenti**

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

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

- 1.** La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
- 2.** L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
- 3.** La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
- 4.** E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
- 5.** Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi 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 la viabilità, 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.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

## **Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni**

- 1.** Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
- 2.** I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
- 3.** L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.
- 4.** L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
- 5.** I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.
- 6.** Gli interventi edilizi devono essere attuati nel rispetto delle prescrizioni specifiche inerenti l'inserimento ambientale delle costruzioni e delle pertinenze, relative a ciascuna singola area del territorio comunale, contenute nelle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale e degli strumenti urbanistici esecutivi.

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

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

## **Art. 34 Interventi urgenti**

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica autorizzazione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.  
Il posizionamento di dehors afferenti ad attività commerciali (bar e ristoranti) ed insistenti su suolo pubblico può essere vietato per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano e se costituenti intralcio alla circolazione veicolare.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della autorizzazione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. L'autorizzazione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare dell'autorizzazione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese dell'autorizzato; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempre che non costituiscano pericolo per la circolazione.

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

#### Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,60 m.

## **Art. 37 Antenne**

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

## **Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari**

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

## **Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali**

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

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

## **Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione**

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

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

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

## **Art. 43 Muri di sostegno**

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei 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 realizzati in pietra, calcestruzzo rivestito in pietra o mattoni o mascherato con vegetazione rampicante o ricadente ed in talune situazioni con l'impiego di materiali di ingegneria naturalistica.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

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

- 1.** Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
- 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 proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.
- 5.** In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

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

- 1.** Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
- 2.** I manufatti di cui sopra devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 3,00 m, salvo comprovate diverse esigenze, in particolare per consentire il rispetto delle norme del Codice Civile;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;  
non devono:
  - c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
- 3.** Per la realizzazione di parapetti e ringhiere i materiali devono essere consoni alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e/o del contesto ambientale del sito; il vetro é ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.
- 4.** L'autorità competente, sentita la commissione edilizia ha la facoltà di prescrivere l'uso di materiali specifici

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

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

## **Art. 47 Passi carrabili**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 5,00 m nelle zone residenziali e 8,00 metri nelle zone economiche produttive, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 5,00 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, fatta salva una distanza minore imposta da particolari conformazioni del terreno.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Per gli accessi a fabbricati esistenti che vengano adeguati è possibile, sentita la Commissione Edilizia e gli uffici preposti alla manutenzione della viabilità, il mantenimento della posizione esistente, a condizione che vengano predisposti automatismi di apertura e chiusura dei cancelli. L'Autorità Comunale ha la possibilità di richiedere l'arretramento e la regolarizzazione di tali accessi nel caso in cui la situazione dei luoghi presenti problemi di pericolo e loro possibilità di soluzione.
9. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

## **Art. 48 Piste ciclabili**

- 1.** Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.
- 2.** In caso di nuova edificazione e di ristrutturazione edilizia ed urbanistica ed in tutti i luoghi previsti dall'art. 7 della l.r. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

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

- 1.** I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza e 3,00 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
- 2.** Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
- 3.** Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
- 4.** Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

## **Art. 50 Prefabbricati**

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

## **Art. 51 Rampe**

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - 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 regolato da semaforo;
  - 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 sul filo esterno della curva, deve essere non inferiore a:
  - a) 7,00 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m, qualora non siano previsti percorsi pedonali alternativi.
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 visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
  - a) con muro pieno di altezza massima di 2,50 m nelle aree industriali e artigianali;
  - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 2,50 m nelle aree residenziali;
  - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,50 m;
  - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 m nelle zone agricole;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: pietre, mattoni, muratura intonacata con sovrastante copertina in pietra o laterizio, calcestruzzo a vista.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro, legno e plastificati.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); nei centri storici ed in tutti i casi documentati ove non risultasse possibile l'arretramento del cancello rispetto alla recinzione, lo stesso potrà essere posto in linea con la recinzione, con apertura automatica a scorrimento o verso l'interno; i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

## **Art. 53 Serramenti**

- 1.** Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
- 2.** I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 3,00 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
- 3.** In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture. Le norme di attuazione del P.R.G. prescrivono per ogni singola area del territorio comunale quali materiali sono consentiti.
- 4.** I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

## **Art. 54 Servitù pubbliche**

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

## **Art. 55 Soppalchi**

- 1.** Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare  $\frac{2}{3}$  della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.
- 2.** La realizzazione del soppalco è:
  - a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
  - b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.
- 3.** E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m e non inferiore a 1,60 m nel caso di soffitto inclinato;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
- 4.** Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani ( $N_p$ ) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume ( $V$ ) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda ( $S_{ul}$ ) ai sensi dell'art. 18.

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

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
  - b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,20 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,50 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano e se costituenti intralcio alla visibilità stradale.

## **Art. 57 Strade private**

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

## **Art. 58 Terrazzi**

- 1.** Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
- 2.** Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.
- 3.** Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
- 4.** Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

#### **Art. 59 Prescrizioni generali**

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

## **Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi**

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

## **Art. 61 Disciplina del cantiere**

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

## **Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie**

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

### **Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali**

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività, 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 del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

## **Art. 65 Rinvenimenti**

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

## **Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici**

- 1.** Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività o dell’Autorizzazione di occupazione del suolo pubblico sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
- 2.** In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## TITOLO VII

### VIGILANZA E SANZIONI

#### **Art. 67 Vigilanza e coercizione**

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## **Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni**

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

## TITOLO VIII

### DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

2. La ricostruzione può essere consentita, previa perizia asseverata, con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

- a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
- b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

#### **Art. 70. Deroghe**

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

## **ALLEGATI**

Comune di SANTA VITTORIA D'ALBA (Provincia di Cuneo)

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

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

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

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

Destinazioni d'uso ammesse .....

Tipi di intervento ammessi .....

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

Distanza dal ciglio stradale (Ds).....  
Altezza massima (H) .....  
Numero dei piani (Np).....  
Rapporto di copertura (Rc).....  
Altre prescrizioni .....  
Urbanizzazioni esistenti (4).....  
Urbanizzazioni da realizzare .....

### **3. Vincoli incidenti sull'immobile**

Espropriativi.....  
Comportanti l'inedificabilità .....  
Comportanti speciali autorizzazioni .....

### **Allegati**

- Estratto planimetria P.R.G. ....
- Altri eventuali .....

Data

L'Autorità comunale

### **NOTE**

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

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA  
(D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m.i.)**

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO  
SETTORE EDILIZIA-URBANISTICA**

Vista la richiesta del Sig. .... registrata al protocollo generale al n. .... del .....;  
Visto il Regolamento Edilizio Comunale;  
Visto il P.R.G.C. vigente;  
Vista la variante parziale/strutturale n. .... al P.R.G.C. adottata dal Consiglio Comunale in data .....

**CERTIFICA**

- che gli immobili sottoindicati sono in tutto / in parte compresi in zona ..... del vigente PRGC:

FOGLIO ..... MAPPALE .....

- che gli immobili sono ricompresi in tutto / in parte nel S.U.E. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° ..... del .....

- che lo sfruttamento urbanistico degli immobili sopraelencati da parte degli aventi titolo a richiedere il Permesso di Costruire/la Denuncia di Inizio Attività è comunque subordinato al rispetto delle norme di P.R.G.C. che di seguito si riportano:

**(ARTICOLO DELLE N.T.A. RELATIVO ALLA ZONA DI RIFERIMENTO)**

Si precisa che:

- l'area è / non è sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89;
- l'area è / non è sottoposta a inedificabilità per fascia di rispetto .....

Si rilascia la presente in carta resa bollata ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e per gli usi consentiti dalla legge.

NOTE: (eventuali previsioni di aree per servizi pubblici)

S. Vittoria d'Alba, lì .....

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO  
SETTORE EDILIZIA-URBANISTICA**

Modello 3

**RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

**DESCRIZIONE DELLE OPERE**

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

**DESTINAZIONE D'USO**

**ATTUALE:** .....  
.....

**PROGETTO:**

- RESIDENZIALE ==► n° unità immobiliari: .....
- PRODUTTIVO ==► superficie totale dell'azienda: mq .....
  - ==► superficie di intervento: mq .....
  - ==► n° totale degli addetti (compresi quelli previsti in seguito all'intervento): .....
- COMMERCIALE E DIREZIONALE ==► superficie utile netta complessiva (S.U.N.): mq .....

**UBICAZIONE E ZONA DI P.R.G.C.**

.....

**VINCOLI DI P.R.G.C.**

.....

.....

**CALCOLI PLANOVOLUMERTRICI E VERIFICA PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

.....

.....

.....

.....

.....

**MATERIALI UTILIZZATI**

- TETTO: ORDITURE: .....
- COPERTURA: .....
- PASSAFUORI: .....
- GRONDE E PLUVIALI: .....
- INTONACI: .....
- PARAMENTI ESTERNI: .....
- SERRAMENTI: .....

PARCHEGGI PRIVATI:  $\frac{1}{10}$  del volume ..... mq individuati in progetto

AREE PER SERVIZI PUBBLICI - DIMENSIONAMENTO: .....

.....

LOCALIZZATI IN PROGETTO

SI RICHIEDE LA MONETIZZAZIONE

NECESSITA PARERE VV.FF.: .....

SCOMPUTO ONERI: .....

.....

**ASPETTI SANITARI**

SI ALLEGA:

AUTOCERTIFICAZIONE SANITARIA

NECESSITA' DI PARERE ART. 48 L.R. 56/77.

APPROVIGIONAMENTO IDRICO: .....

SCARICO DEI REFLUI: .....

RAPPORTO DI AEROILLUMINAZIONE: .....

Data: .....

Il Richiedente

Il Progettista

.....

.....

## COMUNE DI S. VITTORIA D'ALBA

Provincia di Cuneo

**Settore Edilizia Privata – Urbanistica**

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Modello 4

Marca da  
bollo

Registrazione Protocollo

**DOMANDA DI “PERMESSO DI COSTRUIRE**  
(artt. 3-10-22 del D.P.R. 6 giugno 2001 N. 380 e s.m. e i.)

**Al Sig. SINDACO**  
**Del Comune di**  
**12069 S. VITTORIA D'ALBA**

1 sottoscritt\_ ..... c.f. ....  
nato a ..... il ....., residente in ..... Via  
..... in qualità di ..... tel. ....;

(altri richiedenti):

..... c.f. ....  
nato a ..... il ....., residente in ..... Via  
..... in qualità di ..... tel. ....;

..... c.f. ....  
nato a ..... il ..... residente in ..... Via  
..... in qualità di ..... tel. ....;

1 sottoscritt\_ ..... c.f. ....

in qualità di amm.re / presidente /altro ..... della **Ditta**  
..... P. Iva .....  
in qualità di ..... tel. ....;  
con sede in ..... Via .....

proprietario/a del fabbricato/area sito/a in S. Vittoria d'Alba (indirizzo) .....  
individuato al Catasto al Fg. .... mapp. .... ricadente nella zona urbanistica  
..... art. .... del P.R.G.C. vigente (piano attuativo  SI  NO se SI  
indicare ..... ) ed in .....  
della carta dei vincoli territoriali (sintesi pericolosità geomorfologica e idoneità utilizzazione urbanistica) del P.R.G.C.

### CHIED \_\_\_\_\_ IL RILASCIO DEL

- **PERMESSO DI COSTRUIRE**       - **PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**  
 - **VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_**

ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 o dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002;

#### DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE IN PROGETTO

Riservato all'Ufficio

#### A) per i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio:

**INTERVENTI SUBORDINATI AL PERMESSO DI COSTRUIRE** (art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

**Nuova costruzione** (art. 10.1 lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)

- Costruzione di manufatto edilizio fuori terra o interrato (art. 3.1 lettera e.1) del D.P.R. 380/2001)
- Ampliamento di manufatto all'esterno della sagoma dell'esistente (art. 3.1 lettera e.1) del D.P.R. 380/2001)
- Intervento pertinenziale che comporta la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale (art. 3.1 lettera e.6) del D.P.R. 380/2001)
- Intervento pertinenziale in centro storico o in zona con vincolo ambientale (art. 3.1 lettera e.6) del D.P.R. 380/2001)
- Intervento di urbanizzazione primaria e secondaria realizzato da soggetti diversi dal Comune (art. 3.1 lettera e.2 del D.P.R. 380/2001)
- Realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione permanente di suolo inedito (art. 3.1 lettera e.3) del D.P.R. 380/2001)
- Installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricive-trasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione (art. 3.1 lettera e.4) del D.P.R. 380/2001)
- Installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere (roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro oppure depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee) (art. 3.1 lettera e.5) del D.P.R. 380/2001)
- Realizzazione di depositi merci o di materiali (art. 3.1 lettera e.7) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)
- Realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo edificato (art. 3.1 lettera e.7) del D.P.R. 380/2001) **Ristrutturazione Urbanistica** (art. 10.1 lettera b) del D.P.R. 380/2001)
- Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. **Ristrutturazione Edilizia** (art. 10.1 lettera c) del

D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 come mod. dal D.Lgs. 301/2002)

- Interventi che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso

**B) per i seguenti interventi non comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, per i quali, pur se realizzabili tramite Denuncia di Inizio Attività, si richiede il rilascio del Permesso di Costruire (art. 22.3 del D.P.R. 380/2001)**

**INTERVENTI REALIZZABILI IN ALTERNATIVA ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** (art. 22.3 del D.P.R. 380/2001)

**Interventi edilizi minori**

- Opere interne di singole u. i. che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68, non modificchino la destinazione d'uso (art. 2 comma 60.7 lettera e) legge 662/96).
- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero che alterino la sagoma dell'edificio (art. 2 comma 60.7 lettera b) legge 662/96)
- Interventi di manutenzione straordinaria (art. 3.1 lettera b) del D.P.R. 380/2001)
- Interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 3.1 lettera c) del D.P.R. 380/2001)
- Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti
- Volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni
- Recinzioni, muri di cinta, cancellate (art. 2 comma 60.7 lett. c) L. 662/96) **Interventi di ristrutturazione edilizia** (art. 3.1 lett. d) del D.P.R. 380/2001)
- Consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica

**Interventi di ristrutturazione edilizia** (art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. 301/2002)

- Che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti **Interventi pertinenziali**
- Parcheggi pertinenziali nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato (art. 2 comma 60.7 lett. h) legge 662/96)

**VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_** che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola la prescrizioni contenute nel permesso di costruire (art. 22.2 del D.P.R. 380/2001)

- Interventi sottoposti a concessione disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal C.C. in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti (art. 1, comma 6, lettera c) legge 443/2001)
- Interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche (art. 1, comma 6, lettera b) legge 443/2001)
- Interventi di sopralzo, addizione, ampliamento e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) dell'art. 6 della legge 443/2001, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio (art. 1, comma 6, lettera d) legge 443/2001)
- Demolizioni, reinterri e scavi che non riguardino cave o torbiere

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO							
UBICAZIONE		(via/piazza)			(civico, interno)		
DATI URBANISTICI							
AZZONAMENTO DA P.R.G. VIGENTE				DESTINAZIONE			
AZZONAMENTO DA P.R.G. ADOTTATO				DESTINAZIONE			
DATI CATASTALI							
FG.		MP.		SUB.		PIANO	
FG.		MP.		SUB.		PIANO	
RIFERIMENTI							

L'immobile oggetto d'intervento risulta legittimato da:

- Licenza Edilizia: Spec. n. .... del .....

- Permesso di Costruire: Spec. n. .... del .....

- Concessione Edilizia: Spec. n. .... del .....

- Autorizzazione Edilizia: Spec. n. .... del .....

- Denuncia di inizio attività: Spec. n. .... del .....

- Condono Edilizio: Spec. n. .... del .....

- Abitabilità/Agibilità: Spec. n. .... del .....

- Altro .....

**VINCOLI URBANISTICI**

L'immobile di cui trattasi risulta:

- Vincolato sub-delega ai sensi art. 13 L.R. 20/1889 (vincolo ambientale)  - Vincolato ai sensi del L.R. 45/1989

- Vincolato ai sensi del D.Lgs. 490/99 (ex Legge 1089/39)

- Altro (Specificare vincolo)

.....

**PROGETTISTA DELLE OPERE**

Sig. ....

residente/con sede in ..... via ..... n. .... C.F. ....

..... P. IVA ..... CAP .....

..... tel. .... fax ..... e-mail ..... con domicilio in .....

codesto Comune, presso: idem come sopra

via ..... n. .... CAP ..... tel. ....

iscritto all'albo della Provincia di ..... al .....

Firma leggibile dei richiedenti

Timbro e firma del professionista

**DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DOMANDA**

ATTO DI PROPRIETÀ' O DI TITOLARITÀ' .....	SI	NO
ESTRATTO DI MAPPA O RILIEVO CATASTALE DI DATA NON ANTERIORE A 6 MESI .....	SI	NO
RILIEVO FOTOGRAFICO (da cui risulti lo stato degli edifici adiacenti) non necessario per le opere interne .....	SI	NO
TAVOLE GRAFICHE CONTENENTI ALMENO:		
•Stralcio PRG vigente con individuazione dell'intervento e relative NTA .....	SI	NO
•Pianta stato di fatto, progetto e comparative, quotate in scala 1:100 con indicazione delle destinazioni d'uso e dimensioni dei locali o degli spazi contenente altresì l'indicazione della dimensione delle aperture con relativo calcolo dei rapporti aeranti e illuminanti e con l'ubicazione delle caldaie, delle canne fumarie e/o dei camini .....	SI	NO
•Planimetria generale quotata dell'intervento comprendente la verifica delle distanze da strade, edifici, industrie, allevamenti o altri insediamenti e la sistemazione dell'esterno con la verifica della superficie coperta e drenante .....	SI	NO
•Planimetria con indicazione di parcheggio privato e pubblico .....	SI	NO
•Prospetti e sezioni significative quotati e riferiti ai piani stradali o di spicco dell'opera compresi gli edifici circostanti con indicazione dei materiali e colori di finitura (1:100) .....	SI	NO
•Schema di approvvigionamento idrico. Per i casi di approvvigionamento idrico diverso dal pubblico acquedotto, deve essere allegato il progetto specifico o gli atti autorizzativi già esistenti .....	SI	NO
•Schema della fognatura con l'indicazione delle reti per acque nere civili, meteoriche, di eventuali processi industriali, eventuale trattamento e relativi recapiti finali (privati o pubblici) (1:100) .....	SI	NO
DOCUMENTAZIONE SULLE DESTINAZIONI D'USO, ATTIVITÀ, IMPIANTI .....	SI	NO
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA, articolata almeno nei seguenti paragrafi: (la documentazione di cui alle lettere H, I, L, M, N, O potrà essere inoltrata prima dell'inizio lavori. In tale caso dovrà essere allegata una Dichiarazione Sostitutiva in tal senso) .....	SI	NO
A Premesse:		
- Riferimenti alla titolarità e all'incarico; .....	SI	NO
- Riferimenti amministrativi degli edifici esistenti ricadenti nel lotto .....	SI	NO
B Verifica degli indici edilizi e dei parametri (altezze e distanze): con riferimento al PRG vigente e con riferimento al PRG adottato .....	SI	NO
C Descrizione dell'intervento: con indicazione della tipologia costruttiva (muratura, c.a., carpenteria metallica; materiali, colori, finiture, ecc. ...	SI	NO
D Calcolo delle superfici e volumi ai fini della determinazione del contributo concessorio e modulo D.M. 10 maggio 1977 .....	SI	NO
E Computo metrico estimativo .....	SI	NO
F Verifica legge 122/89 (parcheggi pertinenziali) .....	SI	NO
G Verifica legge 13/89 (eliminazione delle barriere architettoniche) e dichiarazione ai sensi dell'art.1 comma 4 della legge 13/89 e art. 7.3 del D.M. 236/89 .....	SI	NO

*Solo nei casi previsti dalla legge. Ove tali verifiche non fossero necessarie allegare Dichiarazione Sostitutiva a firma del progettista che attesti che le opere in progetto non sono soggette a tali verifiche*

H Verifica legge 46/90 .....	SI	NO
I Verifica legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici) .....	SI	NO
L Verifica legge 1086/71 (strutture in c.a.) .....	SI	NO
M Verifica D.Lgs. 22/97 (bonifica siti inquinati) art. 17 D.Lgs.22/97 (ove occorre) .....	SI	NO
N Verifica legge 494/96 (sicurezza nel cantiere) e copia della notifica preliminare art. 11 legge 494/96.....	SI	NO
O Ricevuta richiesta parere VVFF .....	SI	NO
P Copia autentica delle eventuali accordi con i confinanti .....	SI	NO
Q Nel caso di DIA, asseverazione del progettista circa la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie .....	SI	NO
R Attori impegno – cessione aree (fidejussione) – mantenimento destinazione agricola .....	SI	NO
S Descrizione del sistema di climatizzazione ambientale (riscaldamento) e/o produzione dell'acqua calda per usi igienico sanitari, e tipo di combustione, con ubicazione delle caldaie, delle canne fumarie e/o dei camini .....	SI	NO
T Dichiarazione impegnativa del progettista, con riferimento a tutti gli aspetti e ai requisiti non specificatamente indicati in progetto e non oggetto di progettazione obbligatoria, con la quale assume tutte le responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico-sanitarie di cui al Regolamento Locale di Igiene .....	SI	NO
U Per i progetti relativi ad ambienti di lavoro a destinazione generica di cui all'art. _____ del Regolamento Locale di Igiene, dichiarazione di impegno del titolare al rispetto delle norme e prescrizioni che verranno dettate dagli organi competenti in fase di preventivo rilascio di nulla osta all'esercizio della specifica attività nonché a trasferire tale impegno all'utilizzatore finale. Altre notizie ritenute utili (nulla osta, pareri preventivi, autorizzazioni, ecc.) .....	SI	NO
V Per i progetti relativi ad ambienti di lavoro a destinazione specifica di cui all'art. _____ del Regolamento Locale di Igiene, relazione tecnica sull'attività lavorativa da insediare con riferimento alle caratteristiche dei processi produttivi, dei materiali impiegati e del numero di addetti per le diverse fasi lavorative, distinte per sesso e mansione .....	SI	NO
X Per i progetti relativi ad ambienti di lavoro a destinazione specifica di cui all'art. _____ del Regolamento Locale di Igiene e contestuale richiesta di cui all'art. _____ dello stesso Regolamento, fascicolo N.O.E. ....	SI	NO
Z Altre notizie e/o documenti ritenuti utili (nulla osta, pareri preventivi, autorizzazioni, ecc.) .....	SI	NO
BOLLETTINO PAGAMENTO DEI DIRITTI SANITARI (Opere non residenziali) .....	SI	NO
RICEVUTA PAGAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA (Sulla base degli importi vigenti) .....	SI	NO
RICEVUTA PAGAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (oneri e costo di costruzione) .....	SI	NO
GARANZIE A COPERTURA RATEIZZAZIONE.....	SI	NO
MODULO ISTAT/AE (solo nel caso di nuovo edificio o ampliamento) .....	SI	NO

In relazione alla Legge 675/96 vigente sulla **PRIVACY** che tende alla tutela delle persone o di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si dichiara di essere informati del fatto che i dati trasmessi con la presente istanza, al fine di rispondere alle esigenze del richiedente e professionista che lo rappresenta, sono trattati in banche dati cartacee ed informatiche e potranno essere comunicate agli aventi diritto, ai sensi della normativa vigente.

Il titolare del trattamento dei dati è: Comune di S. Vittoria d'Alba, Piazza Marone n. 2. La S.V. potrà rivolgersi al titolare del trattamento per far valere i propri Diritti, così come previsto dall'Art. 13 della L. 675/96.

**Le dichiarazioni mendaci o false sono punite con la sanzione prevista dall'Art. 483 del Codice Penale. Si informa che il presente modello dovrà essere debitamente compilato in ogni sua parte; le domande incomplete verranno sospese.**

Modello 5

**COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA**  
**Provincia di Cuneo**

Piazza Marone n. 2 C.A.P. 12069  
Tel. 0172/478023 - Fax 0172/478744 - e.mail: [comune.s.vittoria@isiline.it](mailto:comune.s.vittoria@isiline.it)

Data: \_\_\_\_\_

Pratica n. \_\_\_\_\_

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 200\_\_/\_/\_\_\_\_  
(art.10 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di rilascio del Permesso di Costruire presentata in data \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_ dal sig. \_\_\_\_\_ (c.f.: \_\_\_\_\_) e dal sig. \_\_\_\_\_ (c.f.: \_\_\_\_\_), residenti rispettivamente in Via \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, con allegato progetto, redatto da \_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, composto da n. \_\_\_\_\_ tavole, per lavori di \_\_\_\_\_, ubicato in Via \_\_\_\_\_, sull'area identificata al Catasto Terreni al Foglio \_\_\_\_\_, mapp. n. \_\_\_\_\_, destinato dal P.R.G.C. in area \_\_\_\_\_;

Accertato che i sig.ri \_\_\_\_\_ hanno titolo per richiedere il suddetto Permesso in qualità di PROPRIETARI come risulta dalla documentazione esibita ai sensi dell'art. 11, comma I, del D.P.R. 380/01;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante “testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e il Dlgs 27 dicembre 2002 n. 301;

Vista la proposta del responsabile del procedimento ai sensi dell’art. 20 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

a) Visto il parere igienico-sanitario rilasciato dal Medico igienista della competente A.S.L. trattandosi di progetto che non riguarda interventi di edilizia residenziale in data – di progetto la cui verifica igienico – sanitaria comporta una valutazione tecnico discrezionale degli interventi proposti, secondo quanto previsto dall’art. 20, comma I, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

oppure

b) Vista l’autocertificazione resa da \_\_\_\_\_ ai sensi dell’art. 20, comma I, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, secondo le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, da cui risulta la conformità del progetto presentato alle vigenti norme igienico-sanitarie, trattandosi di progetto che riguarda interventi di edilizia residenziale – di progetto la cui verifica igienico-sanitaria non comporta una valutazione tecnico-discrezionale degli interventi proposti;

Visto il parere \_\_\_\_\_ espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del \_\_\_\_\_, verbale n. \_\_\_\_\_;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il DPR 27 luglio 1996, n. 503 legge-quadro 5 febbraio 1992 , n. 104 sul superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e il relativo regolamento di attuazione approvato con DPR 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con DPR 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 e la legge-quadro 26 ottobre 1995, n. 447, in materia inquinamento acustico;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con DPR 16 dicembre 1992, n. 495 integrato e corretto con DPR 26 aprile 1993, n. 147 e con DPR 16 settembre 1996, n. 610;

Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientale e, in particolare, il D.Lgs 29 ottobre 1999 n. 490 e le relative norme di attuazione a livello regionale;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale Vigente e la Variante Parziale n. 8 modificata approvata con delibera del C.C. in data 02.04.2003 n. 28 e il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 2 con delibera C.C. n. 29 in data 06.06.2001;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d’uso compatibile per la progettata opera è la seguente: \_\_\_\_\_;

Dato atto che l’opera di cui al presente permesso **non ricade / ricade** nei casi di esenzione dal contributo ai sensi dell’art. 17, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Dato atto che ai fini del presente permesso, i sig.ri \_\_\_\_\_, hanno assolto agli obblighi di cui all’art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380:

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione in applicazione dell’art. 16, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 :

- versamento della somma di €. \_\_\_\_\_ quale **1<sup>^</sup>/unica** rata oneri di urbanizzazione (quietanza della \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_).

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione in applicazione dell’art. 16, comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380:

- versamento della somma di €. \_\_\_\_\_ quale **1<sup>^</sup>/unica** rata costo di costruzione (quietanza della \_\_\_\_\_, del \_\_\_\_\_).

Dato atto che la ditta \_\_\_\_\_ ha prodotto fidejussioni bancarie in data \_\_\_\_\_ della Banca \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ , per l'importo di:

€. \_\_\_\_\_ quale 2<sup>a</sup> rata a garanzia del pagamento degli **oneri di urbanizzazione** con scadenza al \_\_\_\_\_;

€. \_\_\_\_\_ quale 3<sup>a</sup> rata a garanzia del pagamento degli **oneri di urbanizzazione** con scadenza al \_\_\_\_\_;

€. \_\_\_\_\_ quale 4<sup>a</sup> rata a garanzia del pagamento degli **oneri di urbanizzazione** con scadenza al \_\_\_\_\_;

€. \_\_\_\_\_ quale 2<sup>a</sup> rata a garanzia del pagamento del **costo di costruzione** con scadenza al \_\_\_\_\_.

Visto l'art. 107, comma 3 lettera f) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

**RILASCIA**  
**ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380**

ai sig.ri \_\_\_\_\_, residenti rispettivamente in Via \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, il **Permesso di Costruire** per la realizzazione degli interventi sopra descritti, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, che si allega quale parte integrante del presente atto, composto da n. \_\_\_\_\_ tavole, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio del presente Permesso di Costruire, pena la decadenza del titolo stesso.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori; entrambi i termini citati possono essere prorogati con provvedimento motivato da parte del sottoscritto, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini si applicano le disposizioni dell'art. 15, commi 2 e 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

**PRESCRIZIONI GENERALI**

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal caso si deve trasmettere al Comune D.I.A. nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
- 4) Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica Edilizia" riportata nella Parte II<sup>a</sup> del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.
- 5) Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni in materia edilizia antisismica nell'eventualità il territorio ove si realizzino gli interventi risulta classificato sismico, ai sensi della L. 2 febbraio 1974 n. 64 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme Regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della L. n. 64/74, anche nel rispetto della normativa tecnica per l'edilizia riportata nella Parte II<sup>a</sup> del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 non appena entrerà in vigore.
- 6) La Ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
- 7) Qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
- 8) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
- 9) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 10) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 6, non potrà avere luogo se prima non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la denuncia presso lo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ovvero, se non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la presentazione della denuncia allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle strutture da realizzare in zona sismica, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente il rilascio, ai sensi dell'art. 94 dello stesso D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dall'ufficio competente.
- 11) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 12) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, di dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
- 13) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione

all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenza di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati e sospesi per più di un mese.

14) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

15) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (DPR 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli - tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n.297 del 20-12-1993). Deve essere rispettato quanto prescritto negli artt. da 122 a 135 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

16) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.

17) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.

L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

18) La domanda di agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione e la dichiarazione del direttore lavori che certifica sotto la propria responsabilità la conformità di quanto realizzato rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

19) Il Titolare del permesso, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, disposte con D.I.A., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

20) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Titolare del permesso.

21) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciali non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto piano del commercio comunale vigente.

22) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989 n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);

e) al D.P.C.M. 1 marzo 1991 (G.U. a 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26 ottobre 1995, n. 447 (G.U. n. 254 del 30 ottobre 1995) "legge-quadro sull'inquinamento acustico";

f) al D. Lgs. 15 agosto 1991, n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con la presente concessione, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n.277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia;

23) Altre prescrizioni particolari:

- COMUNICARE INIZIO LAVORI (entro un anno dal ritiro della presente) E FINE LAVORI (entro tre anni dalla data dell'inizio dei lavori).

S. Vittoria d'Alba, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il presente atto è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune di S. Vittoria d'Alba in data:

e vi rimarrà pubblicato per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Di Iorio Silvana

Il sottoscritto messo comunale attesta di aver notificato in data \_\_\_\_\_ mani di copia del presente atto consegnandone copia a mani di

IL MESSO COMUNALE

IL RICEVENTE

**COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA**  
**(Provincia di Cuneo)**

Modello 6

## COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in qualità di titolare del permesso di costruire n. .... in data ....., relativo all'intervento (2) ..... sito in ..... n. ...., individuato a catasto (3) ..... Foglio n. .... particelle n. ....

### comunica

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

--

A tal fine dichiara:

- 1)  di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al ..... (4) in data ..... protocollo n .....
- ovvero
- sotto la propria responsabilità che per l'intervento in questione non è obbligatoria la presentazione della documentazione suddetta.
- 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. ....
- 4) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso di costruire.
- 5) .....

Allega: (5)  
.....

Data .....

Il Direttore dei lavori

L'Impresa

Il Titolare

.....

.....

.....

### NOTE

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

**COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA  
(Provincia di Cuneo)**

**COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI**

Il sottoscritto ..... legale rappresentante di (1) ..... , in qualità di titolare del permesso di costruire n. .... in data ....., relativo all'intervento (2) ..... sito in ..... n. ...., individuato a catasto (3) ..... Foglio n. .... particelle n. ....

**comunica**

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

e si impegna nei termini di cui all'art. 25 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 a presentare istanza di agibilità.

Data .....

Il Direttore dei lavori

.....

Il Titolare

.....

**NOTE**

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

**Al Sig. Sindaco**  
del Comune di Santa Vittoria d'Alba  
Sportello Unico per l'Edilizia

## RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

(ai sensi dell'art. 24, comma 3°, del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche)

Il/La sottoscritto \_\_\_\_\_ residente/con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ P.I. \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e.mail \_\_\_\_\_ con domicilio in \_\_\_\_\_  
codesto Comune, presso: \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
CAP \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_ nella persona di <sup>(1)</sup> \_\_\_\_\_

**In qualità, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, di:**

- |                          |                   |                          |  |
|--------------------------|-------------------|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Proprietario      | <input type="checkbox"/> | Avente titolo con delega della proprietà allegato in copia   |
| <input type="checkbox"/> | Unico richiedente | <input type="checkbox"/> | Due o più richiedenti (compilare l'allegato "2" Richiedenti) |

### CHIEDE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, comma 3°, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002:

### IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

dell'immobile oggetto del P. E.:

- PERMESSO DI COSTRUIRE N.** \_\_\_\_\_
- VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N.** \_\_\_\_\_
- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ N.** \_\_\_\_\_ Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

riguardante la seguente tipologia di intervento:

- Nuove costruzioni (art. 24 comma 2 lett. a) D.P.R. 380/2001)
- Ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali (art. 24 comma 2 lett. b) D.P.R. 380/2001)
- Interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente (art. 24 comma 2 lett. c) D.P.R. 380/2001) **INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.**

consistenti nella **demolizione e ricostruzione** con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; (art. 3.1 lettera d) del D.P.R. 380/2001);

che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; (art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D.Lgs. 301/2002);

interventi di nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata

<sup>(1)</sup> Nel caso di Società/Persone giuridiche il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

esplicitamente dichiarata dal C.C. in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; (art. 22.3 lett. b) del D.P.R. 380/2001 mod. dalla legge 443/2001 e dal D.Lgs. 301/2002);

interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche; (art. 22.3 lett. c) del D.P.R. 380/2001 mod. dalla legge 443/2001 e dal D.Lgs. 301/2002);

interventi di sopralzo, addizione, ampliamento e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c) della legge 443/2001, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio; (art. 1, comma 6, lettera d) legge 443/2001);

recupero dei sottotetti ai sensi della L.R. \_\_\_\_\_;

altro

\_\_\_\_\_

**VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE** n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**VARIANTE A D.I.A.** n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola la prescrizioni contenute nel permesso di costruire (art. 22.2 del D.P.R. 380/2001);

BREVE DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO							
_____							
_____							
DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO							
UBICAZIONE		(via/piazza)		(civico, interno)			
PIANO							
DATI CATASTALI							
FG.		MP.		SUB.		PIANO	
FG.		MP.		SUB.		PIANO	
FG.		MP.		SUB.		PIANO	
FG.		MP.		SUB.		PIANO	
FG.		MP.		SUB.		PIANO	
FG.		MP.		SUB.		PIANO	
FG.		MP.		SUB.		PIANO	

#### A TAL FINE DICHIARA

- che i lavori sono stati ultimati in data come comunicato con prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

- che le opere realizzate sono conformi al progetto approvato con:

**PERMESSO DI COSTRUIRE** N. \_\_\_\_\_

**VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE** N. \_\_\_\_\_

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** N. \_\_\_\_\_ **Prot.** \_\_\_\_\_ **del** \_\_\_\_\_

- l'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, nonché il rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia;

- che le opere realizzate sono conformi alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del D.P.R. 380/2001;

- che la presente istanza:

è stata inoltrata, ai dall'art. 25 comma 1° del D.P.R. 380/2001, prima dello scadere del termine di 15 gg. dalla presentazione della comunicazione di fine lavori, effettuata in data.

Pertanto i richiedenti non sono soggetti all'applicazione della sanzione prevista dall'art. 24 comma 3° del D.P.R. 380/2001;

è stata inoltrata successivamente lo scadere del termine di 15 gg. dalla presentazione della comunicazione di

fine lavori, effettuata in data, in violazione dall'art. 25 comma 1° del D.P.R. 380/2001 e pertanto attendiamo che venga irrogata la sanzione prevista dall'art. 24 comma 3° del D.P.R. 380/2001;

– ed inoltre

ALLEGA

– richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto corredata degli allegati richiesti.....	SI	NO
– richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto.....	SI	NO
– dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del D.P.R. 380/2001, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e del D.P.R. 380/2001 .....	SI SI	NO NO
– certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del D.P.R. 380/2001 .....		
– certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del D.P.R. 380/2001, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del D.P.R. 380/2001 .....	SI SI SI	NO NO NO
– ricevuta di versamento per Diritti di Segreteria .....		
– altro _____		

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Il Direttore dei lavori	Il Richiedente
<p>_____</p> <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 40px; margin: auto; text-align: center;">                 TIMBRO E FIRMA             </div>	<p>_____</p> <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 40px; margin: auto; text-align: center;">                 TIMBRO E FIRMA             </div>

**COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA**  
**(Provincia di Cuneo)**

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

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

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

**Premesso che** il Sig. ....:

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

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

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

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

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

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

Data .....

Firma

.....

NOTE

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

# COMUNE DI SANTA VITTORIA D'ALBA

Provincia di Cuneo

Piazza Marone n. 2 C.A.P. 12069 - Tel. 0172/478023 - Fax 0172/478744 - e.mail comune.s.vittoria@isiline.it

## CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTA** la domanda presentata in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ da: \_\_\_\_\_;

**ACCERTATO** che per l'intervento edilizio relativo a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ realizzato sull'immobile di proprietà di:

- \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente  
in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_, in qualità di \_\_\_\_\_,

- \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente  
in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_, in qualità di \_\_\_\_\_,

ad uso \_\_\_\_\_, situato in Santa Vittoria d'Alba, via

\_\_\_\_\_ n. \_\_ fraz. \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_, contraddistinto al

N.C.E.U. nel foglio \_\_\_\_\_ particella/e \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_ risultano i seguenti titoli  
abilitativi:

- Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- Variante al P. C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- D.I.A. prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- P. C. in Sanatoria prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- DIA in Sanatoria prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**ESEGUITO** sopralluogo in data \_\_\_\_\_ presso l'unità immobiliare;

**ACCERTATA** l'avvenuta presentazione delle comunicazioni di inizio e fine dei lavori e l'adempimento di tutte le  
condizioni riportate nei titoli abilitativi soprarichiamati;

**DICHIARA** che al progetto  sono state  non sono state

apportate varianti in corso d'opera che non hanno comportato modifiche alla sagoma, alle superfici utili, alla destinazione  
d'uso della costruzione né a quello delle unità immobiliari, al numero di queste ultime;

**ACCERTATO** che è stato provveduto al completo versamento del contributo di costruzione;

**VISTA** la documentazione prevista per legge e verificata la sua completezza in conformità alle norme che la regolano;

**VISTA** la dichiarazione del richiedente e del Direttore dei Lavori dalla quale risulta la conformità dell'opera al progetto  
presentato e alle norme igienico - sanitarie, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti  
conformemente a quanto disposto dall' art. 25 , comma I, lett. b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

**VISTI** il vigente Regolamento Edilizio e le vigenti norme urbanistico edilizie;

### RILASCIA L'AGIBILITÀ

al/ai sig. \_\_\_\_\_ proprietario/i dei  
locali facenti parte della/e unità immobiliare/i ad uso \_\_\_\_\_ situata/e in Santa Vittoria  
d'Alba, via \_\_\_\_\_ n. \_\_ fraz. \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_, contraddistinta/e al  
N.C.E.U. nel foglio \_\_\_\_\_ particella/e \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_, di superficie complessiva mq.  
\_\_\_\_\_ e di volumetria mc \_\_\_\_\_.

Santa Vittoria d'Alba, lì \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Al **Comune di S. Vittoria d'Alba**  
**Piazza Marone, 2**  
**12069 S. VITTORIA D'ALBA**

Registrazione arrivo al Protocollo

**Prima presentazione**       **Variante alla D.I.A:** n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA**  
 (ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche)

  I        **sottoscritt**\_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_  
 ..... nato a ..... il ....., residente in  
 ..... Via ..... in qualità di  
 ..... tel. ....;

(altri richiedenti):

..... c.f. \_\_\_\_\_  
 ..... nato a ..... il ..... residente in  
 ..... Via ..... in qualità di  
 ..... tel. ....;

..... c.f. \_\_\_\_\_  
 ..... nato a ..... il ..... residente in  
 ..... Via ..... in qualità di  
 ..... tel. ....;

  I        **sottoscritt**\_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_  
 ..... in qualità di amm.re / presidente /altro  
 ..... della **Ditta**  
 ..... P. Iva

in qualità di .....tel. \_\_\_\_\_  
 .....

con sede in ..... Via \_\_\_\_\_  
 .....

proprietario/a del fabbricato/area sito/a in S: Vittoria d'Alba (indirizzo)  
 ..... individuato al Catasto al Fg. ....  
 mapp. .... ricadente nella zona urbanistica  
 ..... art. .... del P.R.G.C. vigente (piano attuativo   
 SI  NO se SI indicare ..... ) ed in  
 ..... della carta dei vincoli territoriali (sintesi pericolosità  
 geomorfologica e idoneità utilizzazione urbanistica) del P.R.G.C.

**DENUNCIA**

**CON PROCEDURA ORDINARIA**

(Ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

**OPERE IN CORSO DI ESECUZIONE**

**IN SANATORIA**

(Ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

**OPERE ULTIME**

(Ai sensi dell'art. 37, comma 5, D.P.R. n. 380/2001)

(Ai sensi dell'art. 37, comma 1, D.P.R. 380/2001)

ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002, l'inizio (in caso di sanatoria di avere effettuato) dell'attività edilizia avente la seguente tipologia di intervento:

---

**INTERVENTI REALIZZABILI CON DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ** (art. 22.3 del D.P.R. 380/2001)

---

**INTERVENTI EDILIZI MINORI**

- Opere interne di singole u. i. che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/68, non modifichino la destinazione d'uso (art. 2 comma 60.7 lettera e) legge 662/96)
- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero che alterino la sagoma dell'edificio (art. 2 comma 60.7 lettera b) legge 662/96)
- Interventi di manutenzione straordinaria (art. 3.1 lettera b) del D.P.R. 380/2001)
- Interventi di restauro e risanamento conservativo (art. 3.1 lettera c) del D.P.R. 380/2001)
- Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti
- Volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni
- Recinzioni, muri di cinta, cancellate (art. 2 comma 60.7 lettera c) legge 662/96)
- Parcheggi pertinenziali nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato (art. 2 comma 60.7 lett. h legge 662/96)

**VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE n. \_\_\_\_\_ o a D.I.A. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

Che non incide sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola la prescrizioni contenute nel permesso di costruire (art. 22.2 del D.P.R. 380/2001)

- Demolizioni, reinterri e scavi che non riguardino cave o torbiere
- Altro

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO		
UBICAZIONE	(via/piazza)	(civico, interno)

DATI CATASTALI							
FG.		MP.		SUB.		PIANO	
FG.		MP.		SUB.		PIANO	

DATI URBANISTICI					
AZZONAMENTO VIGENTE	DA	P.R.G.		DESTINAZIONE	

AZZONAMENTO ADOTTATO	DA	P.R.G.		DESTINAZIONE	
-------------------------	----	--------	--	--------------	--

### PRATICHE DI RIFERIMENTO

PER LA LOCALITÀ DI CUI TRATTASI:

- Non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi
- È stata presentata Domanda di Condono ex lege 47/85, P.G. \_\_\_\_\_
- È stata presentata Domanda di Condono D.L. 26 luglio 1994, n. 468 e succ. mod. e int.
- \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ È stato approvato il Piano Attuativo Denominazione: \_\_\_\_\_ D.C.C. n. \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ È stata approvata variante a Piano Attuativo Denominazione: \_\_\_\_\_ D.C.C. n. \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_ È stata presentata istanza di autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 151, comma 2, D.Lgs. 490/1999 Riferimento P.E. \_\_\_\_\_
- È stata stipulata/presentata convenzione

### VINCOLI URBANISTICI

L'IMMOBILE DI CUI TRATTASI RISULTA:

- Vincolato ai sensi del Titolo I D.Lgs. 490/99, ex legge 1089/39
- Vincolato ai sensi del Titolo II D.Lgs. 490/99, ex legge 1497/39
- Altro (*Specificare vincolo*)

ALLA PRESENTE DOMANDA SI ALLEGANO I SEGUENTI PARERI E DOCUMENTI:

- Visto preventivo dei Vigili del Fuoco o dichiarazione sostitutiva
- Autorizzazione della Provincia
- Altro (*Specificare Ente*)

### PRENDE ATTO

- che qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, **il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti;**
- che ai sensi del 1° comma dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002, l'inizio **dell'attività edilizia non dovrà avvenire prima che siano trascorsi trenta giorni dalla data di presentazione allo sportello unico per l'edilizia della presente;**
- che, ai sensi 2° comma dell'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" così modificato dalla legge 28 dicembre 2001, n. 443 e del D.Lgs. n. 301 del 2002, **il termine massimo per l'ultimazione dei lavori è fissato in tre anni** dalla data di presentazione della domanda presso lo sportello unico per l'edilizia;
- che al termine dei lavori il progettista o un tecnico abilitato dovrà rilasciare un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato;
- che in caso di D.I.A. in sanatoria:
  - considerato che l'intervento è ancora in fase di ultimazione e che la D.I.A. è stata presentata spontaneamente, come previsto dall'art. 37, comma 5°, D.P.R. n. 380/2001, a titolo di sanzione, presentiamo la ricevuta del versamento per un importo di € 516,00;

- considerato che l'intervento è già stato ultimato, consapevoli che ai sensi dell'art. 37, comma 1°, del D.P.R. 380/2001, la realizzazione di interventi edilizi in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, chiede la di conoscere l'importo della sanzione da versare;

Inoltre, il progettista, preso atto che per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività comportano che egli assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale e che In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari:

A S S E V E R A

**Ai sensi del comma 1° dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, che le opere previste in progetto meglio rappresentate dagli elaborati progettuali allegati alla presente, la cui descrizione e classificazione sopra esposta si accetta e sottoscrive integralmente, sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.**

I N O L T R E   D I C H I A R A :

- di avere compilato l'**ALLEGATO 1** contenente l'indicazione della documentazione presentata;
- che l'intervento comporta l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:  elettrico  
 termico    idro-sanitario    \_\_\_\_\_  
Pertanto, ai sensi della legge 46/90, D.P.R. 447/91, legge 10/91, D.P.R. 412/93, l'intervento proposto:  
 è soggetto    non è soggetto   agli obblighi derivanti dalle leggi sopra indicate.  
 L'intervento non comporta installazione, trasformazione o ampliamento di impianti tecnologici;
- che ai fini dell'eliminazione delle barriere architettoniche, l'intervento proposto:  
 è soggetto alle prescrizioni della legge 13/89 e del D.M. 236/89, come da dichiarazione e schemi dimostrativi allegati alla presente D.I.A.. e permette di conseguire:  
\_\_\_\_\_  accessibilità    visitabilità    adattabilità  
 non è soggetto alle prescrizioni della legge 13/89 e del Regolamento di attuazione cui al D.M.236/89;
- che le opere sono progettate in conformità alle vigenti normative in materia di sicurezza antincendio, e l'attività:  
 è compresa tra quelle elencate dal D.M. 16 febbraio 1982, e pertanto si allega copia dell'avvenuta presentazione al Comando Provinciale dei VV.FF. della richiesta di esame del progetto ai fini del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi;  
 non è compresa tra quelle elencate dal D.M.16 febbraio 1982, e pertanto non è soggetta ad esame da parte dei Vigili del Fuoco, comunque rispetta le norme tecniche di sicurezza;
- che ai fini del D.Lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada) come modificato dal D.Lgs. 360/93, e dal D.Lgs. 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione) come modificato dal D.P.R. 610/96, l'intervento:  
 non necessita del NULLA OSTA da parte degli Enti competenti  
 necessita del NULLA OSTA da parte degli Enti competenti, e pertanto si allega copia della richiesta di tale Nulla Osta;
- che l'immobile interessato dall'intervento non è sottoposto alle disposizioni di cui al Titolo I, D.Lgs. 490/99, non è assoggettato dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle sue caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche, storico-testimoniali, rappresentati nel P.R.G. vigente;
- che l'immobile interessato dall'intervento:  
 non ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ex legge Titolo II, D.Lgs. 490/99;  
 ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico Titolo II, D.Lgs. 490/99, ma l'intervento proposto non interessa l'aspetto esteriore dei luoghi;
- che i materiali di risulta:  
 \_\_\_\_\_ saranno trasportati alla discarica di \_\_\_\_\_ ;  
 saranno reimpiegati in modo che non vengano a costituire rifiuto.

**CHE PROGETTISTA DELLE  
OPERE È:**

Sig. \_\_\_\_\_  
residente/con sede \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
con domicilio in codesto Comune, presso:  idem come sopra  
\_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
iscritto all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**CHE IL DIRETTORE LAVORI  
SARÀ:**

Sig. \_\_\_\_\_  
residente/con sede \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
con domicilio in codesto Comune, presso:  idem come sopra  
\_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
iscritto all'albo \_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

**L'IMPRESA ESECUTRICE I LAVORI  
SARÀ:**

Sig. \_\_\_\_\_  
residente/con sede in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_  
n. \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_ P. IVA \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_  
tel. \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_  
con domicilio in codesto Comune, presso:  idem come sopra  
\_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_

Lavori da eseguire in economia

Verrà comunicato all'inizio dei lavori

\_\_\_\_\_ IL RICHIEDENTE

\_\_\_\_\_ IL PROGETTISTA

\_\_\_\_\_ DIRETTORE DEI LAVORI

\_\_\_\_\_ ASSUNTORE LAVORI

**DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DOMANDA (1)**

ATTO DI PROPRIETÀ' O DI TITOLARITÀ' .....	SI	NO
ESTRATTO DI MAPPA O RILIEVO CATASTALE DI DATA NON ANTERIORE A 6 MESI .....	SI	NO
RILIEVO FOTOGRAFICO (da cui risulti lo stato degli edifici adiacenti) non necessario per le opere interne .....	SI	NO
TAVOLE GRAFICHE CONTENTENTI ALMENO:		
• ..... Stralcio PRG vigente con individuazione dell'intervento .....	SI	NO
• ..... Stralcio PRG adottato con individuazione dell'intervento .....	SI	NO
•Piante stato di fatto, progetto e comparative, quotate in scala 1:100 con indicazione delle destinazioni d'uso e dimensioni dei locali o degli spazi contenente altresì l'indicazione della dimensione delle aperture con relativo calcolo dei rapporti aeranti e illuminanti e con l'ubicazione delle caldaie, delle canne fumarie e/o dei camini .....	SI	NO
•Planimetria generale quotata dell'intervento comprendente la verifica delle distanze da strade, edifici, industrie, allevamenti o altri insediamenti e la sistemazione dell'esterno .....	SI	NO
•Prospetti e sezioni significative quotati e riferiti ai piani stradali o di spiccatto dell'opera compresi gli edifici circostanti con indicazione dei materiali e colori di finitura (1:100) .....	SI	NO
•Schema di approvvigionamento idrico. Per i casi di approvvigionamento idrico diverso dal pubblico acquedotto, deve essere allegato il progetto specifico o gli atti autorizzativi già esistenti. ....	SI	NO
•Schema della fognatura con l'indicazione delle reti per acque nere civili, meteoriche, di eventuali processi industriali, eventuale trattamento e relativi recapiti finali (privati o pubblici) (1:100) .....	SI	NO
RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA articolata almeno nei seguenti paragrafi: (la documentazione di cui alle lettere <b>H, I, L, M, N, O</b> potrà essere inoltrata prima dell'inizio lavori. In tale caso dovrà essere allegata una Dichiarazione Sostitutiva in tal senso) .....		
<b>A</b> ..... Premesse: .....	SI	NO
- Riferimenti amministrativi degli edifici esistenti ricadenti nel lotto .....	SI	NO
<b>B</b> ..... Verifica degli indici edilizi: con riferimento al PRG vigente e con riferimento al PRG adottato .....	SI	NO
<b>C</b> ..... Verifica dei parametri edilizi (altezze e distanze): con riferimento al PRG vigente e con riferimento al PRG adottato .....	SI	NO
<b>D</b> Descrizione dell'intervento: con indicazione della tipologia costruttiva (muratura, c.a., carpenteria metallica; materiali, colori, finiture, ecc. ....	SI	NO
<b>E</b> ..... Calcolo delle superfici ai fini della determinazione del contributo concessorio e modulo D.M. 10 maggio 1977 .....	SI	NO
<b>F</b> ..... Verifica legge 122/89 (parcheggi pertinenziali) .....	SI	NO
<b>G</b> Verifica legge 13/89 (eliminazione delle barriere architettoniche) e dichiarazione ai sensi dell'art. 1 comma 4 della legge 13/89 e art. 7.3 del D.M. 236/89 .....	SI	NO
<b>H</b> ..... Verifica legge 46/90 .....	SI	NO
<b>I</b> ..... Verifica legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici) .....	SI	NO
<b>L</b> ..... Verifica legge 1086/71 (strutture in c.a.) .....	SI	NO
<b>M</b> ..... Verifica D.Lgs. 22/97 (bonifica siti inquinati) art. 17 D.Lgs.22/97 (ove occorre) .....	SI	NO
<b>N</b> . Verifica legge 494/96 (sicurezza nel cantiere) e copia della notifica preliminare art. 11 legge 494/96 .....	SI	NO
<b>O</b> ..... Ricevuta richiesta parere VVFF .....	SI	NO
<b>P</b> ..... Copia autentica delle eventuali convenzioni con i confinanti .....	SI	NO
<b>Q</b> Nel caso di DIA, asseverazione del progettista circa la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie (art. 23, comma 1, D.P.R. 380/2001) .....	SI	NO
<b>R</b> ..... Descrizione del sistema raccolta rifiuti domestici .....		
<b>S</b> Descrizione del sistema di climatizzazione ambientale (riscaldamento) e/o produzione dell'acqua calda per usi igienico sanitari, e tipo di combustione, con ubicazione delle caldaie, delle canne fumarie e/o dei camini .....	SI	NO
<b>T</b> Dichiarazione impegnativa del progettista, con riferimento a tutti gli aspetti e ai requisiti non specificatamente indicati in progetto e non oggetto di progettazione obbligatoria, con la quale assume tutte le responsabilità in ordine al rispetto delle norme igienico-sanitarie di cui al Regolamento Locale di Igiene .....	SI	NO
<b>U</b> Per i progetti relativi ad ambienti di lavoro a destinazione generica di cui all'art. _____ del Regolamento Locale di Igiene, dichiarazione di impegno del titolare al rispetto delle norme e prescrizioni che verranno dettate dagli organi competenti in fase di preventivo rilascio di nulla osta all'esercizio della specifica attività nonché a trasferire tale impegno all'utilizzatore finale. Altre notizie ritenute utili (nulla osta, pareri preventivi, autorizzazioni, ecc.) .....	SI	NO
<b>V</b> Per i progetti relativi ad ambienti di lavoro a destinazione specifica di cui all'art. _____ del Regolamento Locale di Igiene, relazione tecnica sull'attività lavorativa da insediare con riferimento alle caratteristiche dei processi produttivi, dei materiali impiegati e del numero di addetti per le diverse fasi lavorative, distinte per sesso e mansione .....	SI	NO
<b>X</b> Per i progetti relativi ad ambienti di lavoro a destinazione specifica di cui all'art. _____ del Regolamento Locale di Igiene e contestuale richiesta di N.O.E. di cui all'art. _____ dello stesso Regolamento .....	SI	NO
<b>Z</b> ..... Altre notizie ritenute utili (nulla osta, pareri preventivi, autorizzazioni, ecc.) .....		
BOLLETTINO PAGAMENTO DEI DIRITTI SANITARI (Sulla base degli importi vigenti) .....		
RICEVUTA PAGAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA (Sulla base degli importi vigenti) .....		
MODULO ISTAT/AE (solo nel caso di nuovo edificio o ampliamento) .....		

*Solo nei casi previsti dalla legge.  
Ove tali verifiche non fossero necessarie allegare Dichiarazione Sostitutiva a firma del progettista che attesti che le opere in progetto non sono soggette a tali verifiche*

In relazione alla Legge 675/96 vigente sulla **PRIVACY** che tende alla tutela delle persone o di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, si dichiara di essere informati del fatto che i dati trasmessi con la presente istanza, al fine di rispondere alle esigenze del richiedente e professionista che lo rappresenta, sono trattati in banche dati cartacee ed informatiche e potranno essere comunicate agli aventi diritto, ai sensi

della normativa vigente. Il titolare del trattamento dei dati è: Comune di S. Vittoria d'Alba, Piazza Marone n. 2.  
La S.V. potrà rivolgersi al titolare del trattamento per far valere i propri Diritti, così come previsto dall'Art. 13 della L. 675/96.

**Le dichiarazioni mendaci o false sono punite con la sanzione prevista dall'Art. 483 del Codice Penale.  
Si informa che il presente modello dovrà essere debitamente compilato in ogni sua parte; le domande incomplete verranno sospese.**

**APPENDICE ALL'ART. 31**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

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

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

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

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

- **D.M. 1° febbraio 1986:** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

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

#### d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Progetto dell'impianto** [ ]

**Modello A** [ ]

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

**Modello B** [ ]

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

**Modello C** [ ]

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

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

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

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

sì            no

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

Specificare attività:

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

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 23 in data 23.06.2005
- divenuta esecutiva in data 14.07.2005
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 31 in data 04.08.2005

Aggiornato con

- deliberazione del C.C. n. 43 del 26.11.2009
- divenuta esecutiva in data 10.12.2009
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 51 del 24.12.2009

Visto: Il Responsabile del Procedimento

Geom. Walter Ferrero

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Silvana Di Iorio