



COMUNE DI PINO TORINESE

PROVINCIA DI TORINO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aprile 2016

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 03/06/2003
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 58 DEL 29/07/2005
MODIFICATO ED INTEGRATO CON ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE, DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 41 DEL 16/07/2008
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 54 DEL 27/07/2011
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 24 DEL 04/05/2012
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 06/03/2013
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 30/09/2014
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 7 DEL 27/05/2015
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 20/04/2016

INDICE

TITOLO I	5
DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art.1) Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	5
Art.2) Formazione della Commissione Edilizia	5
Art.3) Attribuzioni della Commissione Edilizia	6
Art.4) Funzionamento della Commissione Edilizia	7
TITOLO II	9
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	9
Art.5) Certificato urbanistico (C.U.)	9
Art.6) Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	9
Art.7) Richiesta di Permesso di Costruire - Denuncia di inizio attività (D.I.A.) - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) - Comunicazione di attività edilizia libera (CIL/CILA) - Progetto municipale - Autorizzazione allo scarico reflui non recapitanti in pubblica fognatura..	10
Art.8) Rilascio di Permessi di Costruire	22
Art.9) Diniego di Permesso di costruire	23
Art.10) Comunicazione dell'inizio dei lavori	24
Art.11) Voltura del Permesso di costruire	25
Art.12) Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	25
TITOLO III	27
PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	27
Art.13) Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	27
Art.14) Altezza della costruzione (H)	27
Art.15) Numero dei piani della costruzione (Np)	28
Art.16) Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	28
Art. 17) Superficie coperta della costruzione (Sc)	29
Art.18) Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	29
Art.19) Superficie utile netta della costruzione (Sun)	30
Art.20) Volume della costruzione (V)	30
Art.21) Superficie fondiaria (Sf)	30
Art.22) Superficie territoriale (St)	30
Art.23) Rapporto di copertura (Rc)	31
Art.24) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	31
Art.25) Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	31
Art.26) Indice di densità edilizia fondiaria (If)	31
Art.27) Indice di densità edilizia territoriale (It)	31
TITOLO IV	32
INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	32
Art. 28) Salubrità del terreno e della costruzione	32
Art.29) Allineamenti	33
Art.30) Salvaguardia e formazione del verde	33
Art.31) Requisiti delle costruzioni	34

Art.32) Inserimento ambientale delle costruzioni _____	35
Art.33) Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private _____	36
Art.34) Interventi urgenti _____	37
Art.35) Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione e/o manomissione. Sale giochi e attività con apparecchi elettronici di intrattenimento e da gioco. _____	37
TITOLO V _____	39
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI _____	39
Art.36) Altezza interna e requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione. _	39
Art.37) Antenne _____	43
Art.38) Chioschi e mezzi pubblicitari _____	43
Art.39) Coperture, canali di gronda e pluviali _____	44
Art.40) Cortili e cavedi _____	45
Art.41) Intercapedini e griglie di aerazione _____	46
Art.42) Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni _____	47
Art.43) Muri di sostegno _____	47
Art.44) Numeri civici _____	48
Art.45) Parapetti e ringhiere _____	48
Art.46) Passaggi pedonali e marciapiedi _____	49
Art.47) Passi carrabili _____	50
Art.48) Piste ciclabili _____	50
Art.49) Portici e "pilotis" _____	51
Art.50) Prefabbricati _____	51
Art.51) Rampe _____	51
Art.52) Recinzioni e cancelli _____	52
Art.53) Serramenti _____	53
Art.54) Servitù pubbliche _____	54
Art.55) Soppalchi _____	55
Art.56) Sporgenze fisse e mobili _____	55
Art.57) Strade private _____	56
Art.58) Terrazzi _____	57
Art.58 bis) Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli _____	57
TITOLO VI _____	58
ESECUZIONE DELLE OPERE _____	58
Art.59) Prescrizioni generali _____	58
Art.60) Richiesta e consegna di punti fissi _____	58
Art.61) Disciplina del cantiere _____	59
Art.62) Occupazione del suolo pubblico, recinzioni provvisorie e di cantiere	59
Art.63) Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali _____	61
Art.64) Scavi e demolizioni _____	61
Art.65) Rinvenimenti _____	62
Art.66) Ripristino del suolo e degli impianti pubblici _____	62
TITOLO VII _____	64
VIGILANZA E SANZIONI _____	64
Art.67) Vigilanza e coercizione _____	64
Art.68) Violazione del regolamento e sanzioni _____	64

TITOLO VIII	65
DISPOSIZIONI FINALI	65
Art.69) Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	65
Art.70) Deroghe	65
MODELLI	66
modello 1	67
CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)	67
modello 2	69
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (C.D.U.)	69
modello 3	71
RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE	71
modello 4	73
PERMESSO DI COSTRUIRE	73
modello 5	81
SOPPRESSO	81
modello 6	82
COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI	82
modello 7	83
COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI	83
modello 8	85
RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE O TOTALE)	85
modello 9	87
ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE	87
modello 10	89
CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE O TOTALE)	89
modello 11	92
MODULO COLORE	92
modello 12	93
RICHIESTA DI SFRONDATURA O ABBATTIMENTO DI ALBERI DI ALTO FUSTO DI PARTICOLARE PREGIO	93
ALLEGATI	94
ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO	95

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia 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, **se nominata**¹;
- 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. Gli atti dei procedimenti sono redatti in conformità alle norme di legge vigenti, alle norme del presente regolamento e agli strumenti urbanistici vigenti.²

Art.2) Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio, **la sua nomina è facoltativa**³.
2. La Commissione, **se nominata**⁴, è composta dal **Responsabile del Servizio Tecnico**⁵ (**Componente di diritto**) o suo **delegato**⁶, che la presiede, e da **5 (cinque)** componenti eletti dalla **Giunta Comunale**⁷.
3. I membri elettivi sono scelti dalla **Giunta Comunale**⁸ fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, **che abbiano competenza professionale e dimostrabile esperienza**⁹. **Dei cinque membri elettivi, quattro devono essere tecnici-laureati, e segnatamente**¹⁰:

¹ Modifica apportata con D.C.C. n.54 del 27/07/2011

² Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

³ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 58 del 29/7/2005

⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

- uno in ingegneria o architettura con competenze energetico-impiantistiche;
 - uno in architettura con competenze attinenti all'architettura e all'urbanistica;
 - uno in giurisprudenza con competenze in diritto amministrativo¹¹;
 - uno in geologia¹².
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.
 5. I membri elettivi della Commissione restano in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale e sono rieleggibili. La Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni dalla data della scadenza.
 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 **la Giunta**¹³ Comunale non li abbia sostituiti.
 7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive, **o per assenze superiori al 50% del totale delle sedute.**
 8. La decadenza è dichiarata dalla **Giunta Comunale**¹⁴.
 9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni, **e i nuovi nominati rimangono in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione.**
 10. **Sono valide le sedute in cui interviene la metà più uno dei componenti. I pareri sono espressi a maggioranza. In caso di parità prevale il voto del Presidente della Commissione.**

Art.3) Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione, se **nominata**¹⁵, esprime parere, obbligatorio e non vincolante, per:
 - a) il rilascio del Permesso di costruire **o di pareri di massima afferenti gli interventi di cui all'art. 10 del D.P.R. 380/01 e relative varianti, ancorché non attuabili a mezzo di DIA o SCIA ai sensi dell'art. 8 della L.R. 20/09**¹⁶;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso

¹¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹² Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹³ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

già rilasciati.

2. **Il Responsabile del Servizio Tecnico**¹⁷ all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta, il Consiglio comunale **ed il Responsabile del Servizio competente**¹⁸ - 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) progetti di opere pubbliche**¹⁹;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione
 - f) accordi di programma aventi contenuto edilizio e/o urbanistico**²⁰;
 - g) accordi sostitutivi di cui all'art. 11 della Legge 241/90 aventi contenuto edilizio e/o urbanistico**²¹.

Art.4) Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ogni volta che il Presidente **stesso**²² lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. **Il Responsabile del Servizio Tecnico svolge le funzioni di Segretario della Commissione. Il Responsabile del Servizio Tecnico**²³ **può delegare le funzioni di Segretario ad un istruttore del Servizio Tecnico**²⁴, **che non ha diritto di voto**²⁵.
3. Assistono ai lavori della Commissione **se richiesto dal Presidente**²⁶, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.
5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; quando sia proprietario o

¹⁷ Modifiche apportate con D.C.C. n. 58 del 29/07/2005 e con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²² Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁵ Modificata apportata con D.C.C. n. 58 del 29/07/2005

²⁶ Modificata apportata con D.C.C. n. 58 del 29/07/2005

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 le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti, **ed è allegato in copia agli atti relativi al Permesso di Costruire²⁷ o alla pratica esaminata.**

²⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.), in competente bollo, 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 dal **Responsabile del Servizio Tecnico Comunale**²⁸ entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
 - d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
 - e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
 - f) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e **descrive la condizione urbanistica ed edilizia dell'immobile al momento del rilascio, senza pregiudizio delle facoltà di variare tale condizione dell'immobile e senza obblighi di notifica dell'intervenuta variazione a carico del comune.**²⁹.

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.), in competente bollo, può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità e **riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce**³⁰.
2. Il C.D.U. è rilasciato **dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale**³¹ entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

²⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

³⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

³¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

- 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 (D.I.A.) – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) – Comunicazione di attività edilizia libera (CIL/CILA) - Progetto municipale – Autorizzazione allo scarico reflui non recapitanti in pubblica fognatura.³².

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 al **Comune³³ il Permesso di Costruire, o presenta Denuncia di Inizio di Attività (DIA) o Segnalazione certificata di Inizio Attività (SCIA), ovvero comunica l'attività di edilizia libera³⁴**, per le tipologie di intervento previste dalla legge.
2. **Le richieste, le segnalazioni e le comunicazioni di cui al presente articolo sono presentate telematicamente con procedura informatizzata ai sensi del D.lgs 82/05:**
 - a. **allo Sportello Unico Digitale dell'Edilizia (SUDE), quando è prevista l'attività di un tecnico abilitato;**
 - b. **allo Sportello Unico delle Attività produttive (SUAP) per le attività produttive.**

In tali casi i documenti sono sottoscritti con firma elettronica qualificata o firma digitale e sono redatti in formato digitale PDF/A, o DWF per gli elaborati grafici. La presentazione delle pratiche può essere delegata al tecnico abilitato incaricato mediante procura speciale validamente sottoscritta.³⁵
3. La richiesta di **PERMESSO DI COSTRUIRE per gli interventi di cui all'art. 10 del D.P.R. 380/01³⁶, in competente bollo, e sue varianti se non assoggettate a DIA o a SCIA³⁷**, è composta dei seguenti documenti³⁸:
 - a) domanda indirizzata **al Comune³⁹** contenente:

³² Modifiche apportate con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011 e con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

³³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

³⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

³⁵ Modifiche apportate con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014 e n. 7 del 27/05/2015

³⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

³⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

³⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

³⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

- 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-urbanistici** e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- 4) **il nominativo, il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata⁴⁰, il titolo di studio, l'abilitazione professionale e albo/ordine di appartenenza del tecnico incaricato⁴¹;**

b) attestazione comprovante il titolo di legittimazione⁴²;

c) dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi e locale di igiene comunali, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie di cui al successivo comma 12, alle norme relative all'efficienza energetica⁴³;

d) progetto municipale;

e) ricevuta versamento dei diritti di segreteria;

f) Computo Metrico Estimativo delle opere redatto sulla base del vigente prezzario regionale opere pubbliche o modelli di cui al DM 10/05/1977 n. 801, opportunamente compilati e sottoscritti da tecnico abilitato, nei casi previsti;

g) eventuale atto notarile o scrittura privata autenticata⁴⁴, debitamente trascritte, di assenso della proprietà confinante alla deroga delle distanze della nuova costruzione dal confine di proprietà e/o alla modifica della giacitura del terreno⁴⁵;

h) abrogato⁴⁶;

i) eventuale delega scritta del proprietario al progettista per il ricevimento e/o il ritiro delle comunicazioni inerenti la pratica e l'importo dell'eventuale contributo di costruzione⁴⁷.

Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, ovvero alla dismissione e/o monetizzazione di aree a servizi pubblici, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), **deve essere integrata con la documentazione segnatamente prevista nelle norme di attuazione del P.R.G.C..**

4. La DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA) - per gli interventi di cui all'art.

⁴⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁴¹ Modifiche apportate con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011 e con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

⁴² Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁴³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁴⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁴⁵ Modifiche apportate con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012 e con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

⁴⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011 e con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

⁴⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 30/09/2014

22, comma 3, del D.P.R. 380/01 e all'art. 8, comma 3, della L.R. 20/09⁴⁸ - ovvero LA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA) - per gli interventi di cui all'art. 22, commi 1, 2 e 2-bis, del D.P.R. 380/01 e all'art. 8, commi 1 e 2, della L.R. 20/09⁴⁹, deve riportare:

- 1) le generalità del richiedente;**
- 2) il numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;**
- 3) gli estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;**
- 4) l'oggetto e la tipologia dell'intervento;**
- 5) l'attestazione comprovante il titolo di legittimazione;**
- 6) il nominativo, il codice fiscale, indirizzo di posta elettronica certificata⁵⁰, il titolo di studio, l'abilitazione professionale e albo/ordine di appartenenza del tecnico abilitato incaricato per la redazione del progetto e per la direzione dei lavori;**
- 7) i dati identificativi dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori;**

ed è corredata dei seguenti documenti:

- a) dichiarazione del progettista abilitato che asseveri:**
 - la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, ai regolamenti edilizio e locale di igiene comunali, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie come previsto al successivo comma 12⁵¹;**
 - le eventuali autorizzazioni e i pareri obbligatori ai sensi di legge già acquisiti⁵²;**
- b) documentazione dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori di cui all'art. 90, comma 9, lettera c), del D.Lgs 81/08 con annessa dichiarazione sostitutiva di possesso del DURC regolare e in corso di validità⁵³;**
- c) progetto municipale;**
- d) computo Metrico Estimativo delle opere redatto sulla base del vigente prezzario regionale opere pubbliche, opportunamente compilato e sottoscritto da tecnico abilitato, nei casi di cui all'art. 22, comma 3, del**

⁴⁸ Modifiche apportate con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012 e con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁴⁹ Modifiche apportate con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012 e con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

⁵⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁵¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁵² Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

⁵³ Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

D.P.R. 380/01⁵⁴;

e) ricevuta versamento dei diritti di segreteria⁵⁵;

f) abrogato⁵⁶;

g) eventuale delega scritta del proprietario al progettista per il ricevimento e/o il ritiro delle comunicazioni inerenti la pratica e l'importo dell'eventuale contributo di costruzione⁵⁷.

5. La COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (CIL⁵⁸) per interventi di cui all'art. 6, 2° comma, lett. b), c), d) ed e), del DPR 380/01, deve riportare:

1) le generalità del richiedente;

2) il numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;

3) gli estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;

4) la descrizione dettagliata degli interventi e la loro tipologia.

ed è corredata di ricevuta versamento diritti di segreteria⁵⁹.

6. La COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA (CILA)⁶⁰ cui all'art. 6, 2° comma, lett. a) ed e-bis⁶¹, del DPR 380/01, deve riportare:

1) le generalità del richiedente;

2) il numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;

3) gli estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;

4) la descrizione dettagliata degli interventi;

5) il nominativo, il codice fiscale, l'indirizzo di posta elettronica certificata⁶², il titolo di studio, l'abilitazione professionale e albo/ordine di appartenenza del tecnico abilitato incaricato;

⁵⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁵⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁵⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011 e con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

⁵⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁵⁸ Modifica apportata con DCC n. 40 del 30/09/2014

⁵⁹ Modifica apportata con D.C.C. n.40 del 30/09/2014

⁶⁰ Modifica apportata con DCC n. 40 del 30/09/2014

⁶¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁶² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

6) i dati identificativi dell'impresa alla quale si intendono affidare i lavori;

ed è corredata dei seguenti documenti:

a) attestazione comprovante il titolo di legittimazione;

b) attestazione del tecnico abilitato incaricato che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti, nonché che sono compatibili con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio⁶³;

c) documentazione dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori di cui all'art. 90, comma 9, lettera c), del D.Lgs 81/08, con annessa dichiarazione sostitutiva di possesso del DURC regolare e in corso di validità⁶⁴;

d) progetto municipale;

e) ricevuta versamento diritti di segreteria;

e bis) eventuale ricevuta del contributo di costruzione afferente all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, qualora l'intervento comporti carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile;⁶⁵

f) abrogato⁶⁶;

g) eventuale delega scritta del proprietario al tecnico abilitato incaricato per il ricevimento e/o il ritiro delle comunicazioni inerenti la pratica⁶⁷;

7. Il PROGETTO MUNICIPALE è formato dai seguenti atti:

a) Estratto aggiornato⁶⁸ della mappa catastale, con precisazione grafica dell'area di intervento;

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, con precisazione grafica dell'area di progetto⁶⁹;

c) Estratti degli elaborati del Piano Assetto Idrogeologico Comunale (PAI), se occorrenti, con precisazione grafica dell'area di intervento;

d) Estratti degli elaborati del Piano Particolareggiato della zona NP1a del PRGC, se occorrenti⁷⁰, con precisazione grafica dell'area di intervento;

e) Estratti degli elaborati dei vincoli insistenti nell'area e nell'immobile, tra

⁶³ Modifiche apportate con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014 e n. 7 del 27/05/2015

⁶⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

⁶⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

⁶⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

⁶⁷ Modifiche apportate con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014 e n. 7 del 27/05/2015

⁶⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁶⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁷⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

cui quelli paesaggistico, idrogeologico e storico-monumentale, se occorrenti, con precisazione grafica dell'area di intervento;

f) rappresentazione dello STATO DI FATTO, **raffrontata con i precedenti titoli abilitativi, espressamente richiamati**,⁷¹ costituita da:

- una **planimetria generale**⁷² del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche **con eventuali curve di livello**⁷³, **distanze dei fili di fabbricazione dai confini, dalle strade, dagli edifici frontistanti, dai muri di sostegno, dai corsi idrici manufatti, dalle linee elettriche, dai muri di sostegno e dalle scarpate, urbanizzazioni esistenti, sistemi di smaltimento delle acque meteoriche e di recupero idrico, recinzioni, accessi, arretramenti stradali, parcheggi** ed alberature esistenti;
- **sezioni longitudinali e trasversali quotate dell'area di intervento, compresa la giacitura del terreno, estese fino ad almeno i confini di proprietà**⁷⁴;
- per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante **di ogni piano o livello (compresi eventuali sottotetti e coperture)**, prospetti (**con rappresentazione di parte degli edifici vicini**) 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), **opportunitamente quotate, dell'altezza massima dei fronti**, delle destinazioni d'uso **della o delle unità immobiliari (secondo l'art.8 L.R. n.19/99)** e 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;

g) documentazione fotografica del sito e **dell'immobile**⁷⁵ nello stato di fatto, **con indicazione planimetria dei coni di visuale, estesa anche al**⁷⁶ contesto insediativo adiacente;

h) 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, **ovvero quando la Commissione edilizia o la Commissione Locale per il Paesaggio lo ritengono opportuno**⁷⁷;

i) rappresentazione dello STATO DI PROGETTO, **raffrontata ai precedenti con lo stato di fatto** costituita da⁷⁸:

- **planimetria/e generale/i**⁷⁹ **DI PROGETTO**, almeno alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche ed altimetriche del suolo sistemato, **degli arretramenti prescritti dal P.R.G.C. e dal presente regolamento edilizio**,

⁷¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁷² Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

⁷³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁷⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁷⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁷⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁷⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁷⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁷⁹ Modifiche apportate con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012 e con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

delle distanze **dai confini, dalle strade, dagli edifici frontistanti, dai muri di sostegno, dai corsi idrici, dai manufatti, dalle linee elettriche, dai muri di sostegno e dalle scarpate, delle urbanizzazioni, dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche e di recupero idrico**⁸⁰, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.), delle **zone a verde con indicazione delle nuove essenze poste a dimora, della rappresentazione della sistemazione delle aree esterne, con indicazione dei materiali e dei colori, di eventuali muri di contenimento, degli arretramenti stradali, delle rampe, delle opere di recinzione e dei cancelli**⁸¹;

- piante, sezioni, prospetti (almeno in scala 1:100) e particolari **costruttivi** (in scala adeguata), **debitamente quotati (planimetricamente e altimetricamente)**, idonei a rappresentare il manufatto e l'intervento⁸² in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

- 1) le piante sono redatte per ogni piano e **per la copertura**⁸³, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura **con indicazione di eventuali pannelli solari e fotovoltaici**⁸⁴;
- 2) le sezioni, **almeno due, interessano i profili più significativi del manufatto**, indicano le altezze nette dei piani e del sottotetto, **l'altezza massima dei fronti della costruzione**⁸⁵, dei parapetti, delle aperture, l'andamento **del terreno sistemato e di quello naturale esistente, quest'ultimo con linea tratteggiata, fino a raggiungere i confini di proprietà, nonché il livello dell'eventuale soggiacenza idrica**⁸⁶;
- 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio, **i piani di spiccato, la sistemazione degli spazi circostanti, generalmente estesi fino ai confini di proprietà**, e ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui, **con indicazione dell'altezza ai sensi dell'art. 13 del presente regolamento edilizio**⁸⁷;
- 4) **i particolari costruttivi di almeno uno stralcio di prospetto e di sezione tipo della costruzione, in scala 1:10 o 1:20, con indicazione degli elementi decorativi, dei materiali, delle finiture e dei colori**⁸⁸;
- 5) i particolari costruttivi **delle opere di recinzione, dei cancelli e in generale delle opere di sistemazione esterna**, in scala adeguata, con indicazione degli elementi decorativi, **delle dimensioni, dei materiali, delle finiture e dei colori**⁸⁹;
- 6) **i particolari costruttivi dell'allacciamento dello scarico delle acque luride nella fognatura pubblica, conformi agli schemi tipo allegati al disciplinare tecnico unificato dal Servizio Idrico**

⁸⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁸¹ Modifiche apportate con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011 e con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁸² Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁸³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁸⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁸⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

⁸⁶ Modifiche apportate con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012 e con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁸⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁸⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁸⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

Integrato, ovvero, nei casi di cui alla L.R. 13/90, dell'impianto di scarico non recapitante in pubblica fognatura;⁹⁰

Nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, **ovvero di variante/sanatoria**, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, delle nuove opere, campite in colore rosso, **delle opere autorizzate non eseguite, colore blu, e delle rinunce a demolire, colore verde⁹¹**;

l) elaborato dimostrativo dei conteggi dei volumi e di verifica:

- **della capacità edificatoria dell'area di intervento , anche in relazione alle disposizioni sull'utilizzazione degli indici di fabbricabilità (art. 13 N.T.A.), ai sensi delle norme di attuazione del P.R.G.C.⁹²**;
- **di tutti i parametri edilizi del P.R.G.C., degli strumenti urbanistici esecutivi e del presente regolamento edilizio**;
- **degli standard a parcheggio e a servizi, se richiesti**;
- **dei requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione, tra cui le emergenze dal terreno sistemato (piano di spiccato), le superfici, le altezze nette e l'aero-illuminazione⁹³**;
- **della quota di soggiacenza della falda ai sensi dell'art. 86 delle Norme Tecniche del P.R.G.C.**;
- **del mantenimento della giacitura del terreno esistente ai sensi degli artt.. 6, comma 5, e 84 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente⁹⁴**;
- **di dati quantitativi del terreno di scavo che si intende riutilizzare all'interno dell'area di intervento e la relativa ubicazione;⁹⁵**

m) **relazione ed elaborato dimostrativo di rispondenza dell'intervento alle normative di sicurezza e di prevenzione incendi, se occorrente, tra cui le autorimesse ai sensi del D.M. 01/02/1986⁹⁶**;

n) **relazione ed elaborato dimostrativo di rispondenza dell'intervento alle prescrizioni ambientali di cui all'art. 28 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., se occorrente⁹⁷**;

o) **relazione illustrativa, se occorrente⁹⁸**, 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**;
- **per i fabbricati esistenti, i riferimenti ai precedenti titoli abilitativi**

⁹⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁹¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁹² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁹³ Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

⁹⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁹⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

⁹⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

⁹⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

⁹⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

di legittimazione della costruzione;

- **la dotazione di impianti tecnologici esistente e/o che si intende realizzare;**
 - **la descrizione della rispondenza dell'intervento a specifiche norme di settore;⁹⁹**
- p) relazione tecnica di verifica del fabbisogno energetico dell'edificio ai sensi dell'art. 28 della Legge 10/91, se occorrente, redatta da tecnico abilitato secondo le disposizioni nazionali, regionali e dell'allegato energetico allegato al regolamento edilizio, corredata di progetto dell'impianto termico ai sensi degli artt. 123 e 125 del D.P.R. 380/01¹⁰⁰;**
- q) relazione tecnica ed elaborato dimostrativo, a firma di tecnico abilitato, sul rispetto dei requisiti di abbattimento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 13/89, al DPR 380/01 e al DM 236/89, se occorrente¹⁰¹;**
- r) relazione geologica-geotecnica a firma di tecnico abilitato, redatta ai sensi del DM 14/01/2008, se occorrente¹⁰²;**
- s) se occorrenti, relazione previsionale di impatto acustico, a firma di tecnico abilitato competente in acustica, per gli interventi di cui all'art. 8, commi 2 e 4, della Legge 447/95, ovvero, nei rimanenti casi, relazione di verifica delle rispondenza dell'intervento ai requisiti acustici passivi di cui al D.P.C.M. 05/12/1997, a firma di tecnico abilitato. Ai sensi dell'art. 5 della Legge 106/11, per gli edifici di civile abitazione, la verifica di cui sopra può essere sostituita da autocertificazione del tecnico abilitato;¹⁰³**
- t) relazione tecnica di verifica della rispondenza dell'intervento alle disposizioni in materia di fonti rinnovabili di energia di cui al D.lgs 28/2011 e all'Allegato Energetico Comunale, se occorrente¹⁰⁴;**
- u) relazione idraulica, a firma di tecnico abilitato, di verifica e dimensionamento:**
- **del sistema di smaltimento delle acque meteoriche come da disposizioni di cui all'art 84 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. per le nuove superfici impermeabilizzate¹⁰⁵;**
 - **del sistema di recupero delle acque meteoriche ai sensi dell'art. IV.17 dell'Allegato Energetico Comunale e della relativa scheda tecnica di supporto¹⁰⁶;**
- v) progetti impianti tecnologici a firma di tecnico abilitato di cui all'art. 5, comma 2, del D.M. 37/08, ovvero dichiarazione sostitutiva a firma di tecnico abilitato di non sussistenza di tali presupposti, se occorrenti¹⁰⁷;**
- z) modulo colore di cui all'allegato 11 del presente regolamento edilizio,**

⁹⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁰⁰ Modifiche apportate con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014 e D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

¹⁰¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

¹⁰² Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

¹⁰³ Modifiche apportate con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011, con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014 e con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

¹⁰⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

¹⁰⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014;

¹⁰⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014;

¹⁰⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012 e con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

espressamente riferito al piano del colore comunale¹⁰⁸;

z-bis) dichiarazione di fattibilità strutturale di cui al modello 8 della D.G.R. 21/05/2014 n. 65-7656, se occorrente¹⁰⁹;

z-ter) bozza convenzione edilizia per gli interventi soggetti a permesso edilizio convenzionato di cui all'art. 10 della Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C., e, se del caso, progetto definitivo, redatto ai sensi del D.lgs 163/06 e del D.P.R. 207/10, delle opere di urbanizzazione che si intendono realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione¹¹⁰;

z-quater) eventuali atti notarili di vincolo richiesti dalla normativa nazionale e regionale, dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. e dal presente regolamento edilizio¹¹¹;

z-quinques) modello ISTAT/PDC/RE o ISTAT/PDC/NRE, debitamente compilato, per gli interventi comportanti aumenti di volume¹¹²;

8. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
9. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare **l'ubicazione¹¹³**, 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 **o dei tecnici abilitati incaricati¹¹⁴**.
10. La richiesta di variante al **Permesso di Costruire, anche mediante DIA o SCIA,¹¹⁵** segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
11. **Per gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire, la documentazione di cui ai precedenti commi 3, lettere f) e g), e 7, lettere, v), z-quater), e z-quinques) - qualora supportata dalla dichiarazione sostitutiva del tecnico abilitato di cui al citato comma 3, lettera c) -, può essere presentata in fase di rilascio del Permesso di Costruire¹¹⁶.**
12. **La pratica edilizia di cui ai precedenti commi deve essere corredata:**
 - **di apposita dichiarazione del progettista che asseveri la rispondenza delle opere alle norme igienico-sanitarie di legge e contenute nel presente regolamento non comportanti discrezionalità e quindi quando sussistono riferimenti dettagliati nella normativa nazionale o regionale, nelle norme UNI, nei regolamenti locali, nelle linee guida o nei documenti tecnici di indirizzo, anche con riferimento all'elenco di cui all'allegato 1 alla nota Regionale – Direzione Sanità – prot. n. 13673DB2000 del 17/06/2014;**

¹⁰⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014;

¹⁰⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015;

¹¹⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹¹¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹¹² Modifiche apportate con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012 e D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹¹³ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹¹⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹¹⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹¹⁶ Modifiche apportate con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012, con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014 e con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

- di apposito parere favorevole della Struttura Complessa Igiene e Sanità Pubblica dell'ASL di riferimento, integrato, se occorrente, dalla valutazione del Servizio Veterinario, quando la valutazione dei requisiti igienico-edilizi può essere discrezionale ed inoltre nei seguenti casi:

- per le opere pubbliche di cui all'art. 228 del T.U.LL.SS. 1265/1934;
- per le opere di cui all'art. 24 del T.U.LL.SS. 1265/1934 (edifici scolastici, piscine, ecc.);
- per gli interventi di costruzione, di ampliamento o di modifica di locali e strutture destinati all'allevamento, ricovero, sosta, vendita o concentrazione di animali.

Per le strutture sanitarie e socio-sanitarie, nonché gli asili nido, Micro-nido e i Baby Parking, è richiesto il parere preventivo della Commissione di Vigilanza dell'Azienda Sanitaria.

Per le strutture adibite ad attività insalubri di cui al D.M. 05/09/1994, unitamente alla richiesta del titolo edilizio, è richiesta una dichiarazione del titolare di impegno ad acquisire le necessarie autorizzazioni atte a contenere l'impatto dell'attività sull'ambiente antropico. Inoltre, l'esercizio di tali attività è subordinato, quindici giorni prima dell'attivazione, ad una comunicazione al Comune affinché possa valutare gli effetti sulla salute pubblica e, sentito il parere dell'ASL di riferimento, eventualmente vietarne l'attivazione o subordinarla a determinate cautele.

Gli interventi di costruzione o realizzazione di edifici o locali da adibire a lavorazioni industriali devono essere notificati all'Organo di vigilanza ai sensi dell'art. 67 del D.Lgs 81/08.

13. Per gli interventi soggetti a strumento urbanistico esecutivo è richiesta la documentazione di cui alla L.U.R. 56/77 e indicata nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente.¹¹⁷

14. Gli insediamenti civili di cui alla L.R. 13/90 i cui scarichi non recapitano in pubblica fognatura sono soggetti ad autorizzazione, per la quale, se di competenza comunale, è richiesta la presentazione della seguente documentazione:

- istanza in bollo a firma del proprietario o dell'avente titolo;
- scheda tecnica di cui al modello A/1 di ARPA Piemonte, compilata da tecnico abilitato;
- Corografia in scala 1:10000 (o 1:25000) con individuazione dell'immobile, a firma di tecnico abilitato;
- Planimetria in scala 1:100 o 1:500, a firma di tecnico abilitato, contenente:
 - a) indicazione del percorso complessivo della rete fognaria interna, distinta per acque nere e meteoriche;
 - b) ubicazione degli impianti di trattamento adottati;
 - c) ubicazione numerata e precisa dei punti di scarico e dei sistemi disperdenti adottati;

¹¹⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

- d) indicazione dei pozzetti di ispezione e controllo;**
- e) indicazione dei pozzi idropotabili, sorgenti, vasche e condotte dell'acquedotto;**
- f) distanza del punto di scarico dalle abitazioni più vicine;**
- pianta e sezione in scala almeno 1:100 del sistema di trattamento adottato e, se presenti, dei pozzi assorbenti o del sistema di subirrigazione, redatta da tecnico abilitato;**
- per i sistemi di trattamento: una relazione tecnica di tecnico abilitato che descriva il tipo di impianto, i criteri di dimensionamento e si sistemi di controllo adottati;**
- relazione idrogeologica a firma di tecnico abilitato qualificato, in caso di scarico nel suolo o nel sottosuolo;**
- relazione idraulica a firma di tecnico abilitato qualificato, in caso di scarico in corsi idrici superficiali.**

Per gli scarichi civili esistenti o equiparati di classe A recapitanti in corpi idrici superficiali sono richieste le verifiche di accettabilità di cui all'art. 17, comma 1, lettera a), della L.R. 13/90.¹¹⁸

15. Le richieste di accertamento della conformità di cui agli artt. 36 e 37, comma 4, del D.P.R. 380/01 sono corredate:

- dall'istanza in competente bollo, firmata dal proprietario o dal responsabile dell'abuso;**
- progetto municipale di cui al precedente comma 7 con l'eccezione che:**
 - le opere abusivamente realizzate devono essere ricondotte agli elaborati dello stato di progetto;**
 - la conformità di verifica alle norme urbanistiche ed edilizie deve essere effettuata sia con riferimento alla norme vigenti all'epoca dell'abuso che a quelle in vigore alla data di presentazione dell'istanza (c.d. doppia conformità);**
 - la documentazione di cui ai punti m) p), q), r), s), t), u), v) e z), quando occorrente, può essere ricondotta alla normativa vigente all'epoca dell'abuso e, se più favorevole, alla data di presentazione della domanda;**
 - la documentazione di cui al punto z-bis), quando occorrente, è sostituita dal collaudo statico o da una perizia statica di tecnico abilitato con riferimento alla normativa a suo tempo vigente;**
- per gli interventi riconducibili all'art. 36 del D.P.R. 380/01: modello/i 801/77 debitamente compilato/i in sanatoria ovvero, nei casi di ristrutturazione, computo metrico estimativo delle opere in sanatoria, redatto da tecnico abilitato sulla base dell'ultimo prezzario regionale delle opere pubbliche;**
- per gli interventi riconducibili all'art. 37, comma 4, del D.P.R. 380/01:**

¹¹⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

prospetto di calcolo, a firma di tecnico abilitato, delle rendite catastali post ed ante operam per la determinazione della sanzione pecuniaria.

Fatta salva e impregiudicata l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalla legge, è ammessa la presentazione della richiesta di sanatoria anche per gli interventi abusivamente realizzati che siano conformi solo alla normativa urbanistica-edilizia vigente alla data di presentazione della domanda (c.d. "sanatoria giurisprudenziale").¹¹⁹

16. Abrogato.¹²⁰

Art.8) Rilascio di Permessi di Costruire¹²¹

- 1. I Permessi di Costruire¹²² sono rilasciati dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale¹²³ in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente Regolamento. Gli stessi sono notificati ai proprietari, ovvero agli aventi titolo o, in caso di delega scritta, al tecnico incaricato.¹²⁴**
- 2. I Permessi di costruire¹²⁵ rilasciati sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica e il relativo elenco mensile è pubblicato all'albo pretorio del Comune e sul portale informatico dell'Ente – Sezione Amministrazione Trasparente" in adempimento della disposizioni del D.lgs 33/13.¹²⁶**
- 3. I Permessi di Costruire¹²⁷ devono contenere:**
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle **istanze di intervento¹²⁸**);
 - 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 **dal Responsabile del Servizio Tecnico¹²⁹**, è allegato **al Permesso di Costruire¹³⁰**, 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;

¹¹⁹ Modifiche apportate con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014 e con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015

¹²⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014 e con D.C.C. n. 7 del 27/05/2015.

¹²¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹²² Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹²³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹²⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹²⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹²⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹²⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹²⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹²⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹³⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

- f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte **al Permesso di costruire**¹³¹;
- 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 e **le disposizioni dell'art. 46 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente**.¹³²

Art.9) Diniego di Permesso di costruire¹³³

1. Il diniego del **Permesso di costruire**¹³⁴ è assunto dal **Responsabile del Servizio Tecnico Comunale**¹³⁵, previo parere obbligatorio non vincolante della Commissione Edilizia, se nominata, e **relativo preavviso di rigetto di cui all'art. 10 bis della Legge 241/90**¹³⁶.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o

¹³¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹³² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹³³ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹³⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹³⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹³⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

di regolamento, **o di norme di Piano Regolatore**, che impediscono il rilascio del **Permesso di costruire**¹³⁷.

3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente, **ovvero all'avente titolo o, in caso di delega, al tecnico incaricato.**¹³⁸

Art.10) Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare **del Permesso di costruire**¹³⁹ deve comunicare con atto scritto al **Comune**¹⁴⁰ la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso. **Per inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 49, comma 5, della L.U.R. 56/77, si intende la realizzazione di consistenti opere, che non si riducano all'impianto di cantiere, all'esecuzione degli scavi e sistemazione del terreno o di singole opere di fondazione.**¹⁴¹
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 l'inizio delle opere strutturali, redatta conformemente alle disposizioni della D.G.R. 12/12/2011 n.4- 3084**¹⁴², ove presenti;
 - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori;
 - c) documentazione dell'esecutore dei lavori di cui all'art. 90, comma 9, lettera c), del D.Lgs 81/08, con annessa dichiarazione sostitutiva di possesso del DURC regolare e in corso di validità - **comprensiva dei dati per consentire al Comune di richiedere d'ufficio tale documento;**¹⁴³¹⁴⁴
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare **del permesso di costruire**¹⁴⁵, 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, il **Responsabile del Servizio Tecnico Comunale**¹⁴⁶ inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

¹³⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹³⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹³⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁴⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁴¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁴² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁴³ Modifiche apportate con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011 e D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

¹⁴⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁴⁵ Modifiche apportate con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011 e con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁴⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

Art.11) Voltura del Permesso di costruire¹⁴⁷

1. Il trasferimento **del Permesso di costruire¹⁴⁸** ad altro titolare (voltura) deve essere richiesto **al Comune¹⁴⁹** contestualmente alla presentazione dei documenti attestanti il titolo per ottenerlo.
2. L'istanza di voltura è corredata dagli atti che comprovano l'avvenuto trasferimento della qualità di avente titolo **all'atto abilitativo¹⁵⁰**.
3. La voltura **del Permesso di costruire¹⁵¹** è rilasciata entro 30 giorni dal deposito della relativa istanza **in competente bollo¹⁵²**.
4. Qualora sia accertata la violazione del disposto di cui al comma 1 del presente articolo, il **Responsabile del Servizio Tecnico Comunale¹⁵³** 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 costruire¹⁵⁴** per le opere mancanti, il titolare **del Permesso di costruire¹⁵⁵** deve comunicare **al Comune¹⁵⁶** con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. **Per ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 49, comma 6, della L.U.R. 56/77, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.¹⁵⁷**
2. **Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, a pena di inefficacia, il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deposita:**
 - a. **una perizia asseverata dal direttore dei lavori, relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui all'art. 28 della Legge 10/91¹⁵⁸;**
 - b. **una perizia asseverata a firma del Direttore dei Lavori, relativa alla conformità delle opere realizzate alle relazioni tecniche ed alla documentazione in merito ai requisiti acustici dell'intervento;¹⁵⁹**
3. **Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede al Comune, se dovuto, il certificato di agibilità, anche parziale, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti (artt. 24 e 25 D.P.R. 380/01, Regolamento Edilizio, art. 7, comma 3, della L.R. 13/07). Nel caso che il proprietario abbia provveduto, anche a scomputo, a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria a servizio della costruzione, tra cui la**

¹⁴⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁴⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁴⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁵⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁵¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁵² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁵³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁵⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁵⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁵⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁵⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁵⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁵⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

rete fognaria e di scarico delle acque, alla domanda per ottenere il certificato di agibilità dovranno essere obbligatoriamente allegati i certificati di ultimazione e di collaudo delle infrastrutture realizzate. Inoltre, alla domanda di agibilità, anche parziale, se previsti nel titolo abilitativo, devono essere presentati gli atti notarili, debitamente trascritti, di cessione delle aree a sedime stradale o a servizi pubblici, nonché di assoggettamento ad uso pubblico dei sedimi degli arretramenti stradali e dei parcheggi esterni alla recinzione.¹⁶⁰

4. **La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità¹⁶¹ sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.**
5. **Al termine dei lavori, ovvero trascorsi tre anni dalla data di inizio dei lavori senza che i medesimi siano stati ultimati, anche indipendentemente dall'eventuale richiesta di un nuovo provvedimento per il completamento delle opere, il titolare è tenuto a versare, entro 60 giorni, il saldo del contributo di costruzione non ancora corrisposto. In difetto si applicano le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/01.¹⁶²**

¹⁶⁰ Modifiche apportate con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁶¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁶² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

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**¹⁶³ dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda, con esclusione dei volumi tecnici¹⁶⁴.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica (**i cosiddetti "volumi tecnici", impegnati da impianti tecnologici necessari al funzionamento del fabbricato**) che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art.14) Altezza della costruzione (H)

1. **L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è data dalla sagoma teorica plano-volumetrica derivante dalla proiezione del piano di spiccato rispetto all'estradosso dell'ultimo solaio, quest'ultimi determinati ai sensi del**

¹⁶³ Modifica apportata con D.C.C. n. 24 del 04/05/2012

¹⁶⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 23 del 20/04/2016 (D.C.R. 79-27040 del 28/07/2015)

precedente art. 13¹⁶⁵.

2. **Per particolari tipi di costruzioni, quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, ecc. - non misurabili secondo il comma 1 del precedente art.13 – l'altezza in metri [m], è la misura massima assoluta riferita a qualsiasi punto del manufatto.**

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

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda - 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.¹⁶⁶
- 2bis. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalla falde inclinate della copertura.¹⁶⁷
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risulti interamente interrato e che non emergano dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spicco perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione **frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione¹⁶⁸**;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e **il confine della proprietà (Dc), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine della proprietà antistante¹⁶⁹**,
 - c) filo di fabbricazione di una costruzione e **una strada (Ds), è rappresentato dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione**

¹⁶⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 23 del 20/04/2016

¹⁶⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 23 del 20/04/2016 (D.C.R. 79-27040 del 28/07/2015)

¹⁶⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 23 del 20/04/2016 (D.C.R. 79-27040 del 28/07/2015)

¹⁶⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁶⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

della costruzione e il confine di¹⁷⁰ una strada o, in assenza di questo, **il ciglio** di una strada ,

Il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M.01/04 1968 n.1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", D. Lgs. 30/04/1992, n. 285, art3 comma 10.

Art. 17) Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, **compresi i volumi chiusi a sbalzo, i porticati delimitati da pilastri e gli sbalzi aperti superiori a 2,00 m (questi ultimi solo per l'eccedenza rispetto a tale misura)**, le tettoie, le logge, i vani scala, i vani degli ascensori 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 **2,00 m** dal filo di fabbricazione.

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.¹⁷¹
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;e sono escluse le superfici relative:
 - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrioni dei macchinari degli ascensori, torrioni delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala **condominiali**¹⁷² 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, **nei limiti consentiti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.**¹⁷³;
 - f) i **locali completamente interrati, e quindi realizzati interamente al di sotto del piano di spiccato di ogni fronte della costruzione**¹⁷⁴, alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili, **o non aventi tali requisiti**, ovvero di altezza pari o

¹⁷⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁷¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 23 del 20/04/2016 (D.C.R. 79-27040 del 28/07/2015)

¹⁷² Modifica apportata con D.C.C. n. 14 del 06/03/2013

¹⁷³ Modifica apportata con D.C.C. n. 14 del 06/03/2013

¹⁷⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 14 del 06/03/2013

inferiori a m 1,80 misurata all'estradosso del solaio copertura¹⁷⁵,

g) ai cavedi.

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

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto agibile o computabile ai fini della SUL compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 18, tutte le superfici non destinate al calpestio.¹⁷⁶
2. Le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre sono convenzionalmente considerate superfici non destinate al calpestio fino ad una profondità massima di 0,50 m e, come tali, sono dedotte dalle superfici lorde; soglie e sguinci di profondità maggiore saranno invece computati per intero come superfici destinate al calpestio.

Art.20) Volume della costruzione (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza **convenzionale (hv) misurata come altezza media dello sviluppo delle fronti del fabbricato, misurata dal terreno sistemato – con esclusione delle parti di accesso ai piani interrati prospiciente a rampe, scale e viabilità privata – all'intradosso dell'ultimo solaio agibile, e il loro perimetro**¹⁷⁷.

Art.21) Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m²], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

Art.22) Superficie territoriale (St)

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m²], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

¹⁷⁵ Modifiche apportate con D.C.C. n. 14 del 06/03/2013 e con D.C.C. n. 23 del 20/04/2016 (D.C.R. 79-27040 del 28/07/2015)

¹⁷⁶ Modifiche apportate con D.C.C. 23 del 20/04/2016 (D.C.R. 79-27040 del 28/07/2015)

¹⁷⁷ Modifiche apportate con D.C.C. n. 14 del 06/03/2013 e con D.C.C. 23 del 20/04/2016 (D.C.R. 79-27040 del 28/07/2015)

Art.23) Rapporto di copertura (Rc)

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

Art.24) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art.25) Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

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

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

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

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

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28) Salubrità del terreno e della costruzione

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato il sottosuolo corrispondente.
 2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico-sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.
 3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e debbono essere adottati gli accorgimenti atti 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 locali adibiti ad abitazione, come definiti al successivo art. 36 del presente Regolamento Edilizio, devono essere sempre isolati dal suolo mediante:**
 - per i pavimenti: vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione;
 - per i muri: un'intercapedine areata avente i requisiti di cui al successivo art. 41 del presente Regolamento Edilizio.¹⁷⁸
- 5bis. Per gli interventi da realizzarsi in aree caratterizzate da soggiacenza della falda idrica devono essere inoltre rispettati i seguenti vincoli prescrittivi:**
- per i pavimenti: vespaio areato di cui al precedente comma 5, isolato con teli impermeabili ed appoggiante su uno strato drenante costituito da materiali ghiaiosi ovvero da elementi prefabbricati e corredato di rete di drenaggio delle acque;
 - per i muri: intercapedine aerata di cui al precedente comma 5, con i paramenti esterni adeguatamente impermeabilizzati e separati dal terreno con uno strato drenante dotato alla base di rete di drenaggio delle acque.¹⁷⁹
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. Non è ammessa la realizzazione di piani interrati o seminterrati quando il franco prevedibile del livello della falda freatica, attestato da apposita relazione geologica, sia inferiore a m 1,00 dal piano di appoggio della soletta.¹⁸⁰**
 7. Possono essere ammesse, 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.

¹⁷⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁷⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁸⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

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.
Sono comunque fatte salve le indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. e i profili indicati nelle tavole grafiche del medesimo.
Nel caso di intervento di riqualificazione energetica dell'involucro su edificio esistente, mediante applicazione di cappotto esterno, è possibile intervenire modificando l'allineamento rispetto al fronte esistente.

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. **La realizzazione di interventi in cui è prescritta la mitigazione con opere a verde, e/o la piantumazione di essenze arboree, è subordinata alla presentazione al Comune di una fidejussione a garanzia della corretta esecuzione e messa in dimora delle specie di cui al progetto approvato, nonché a salvaguardia del loro regolare attecchimento. La fidejussione, rilasciata da soggetti abilitati, deve:**
 - escludere il beneficio della preventiva escussione;
 - avere una durata non inferiore a due anni, con tacito rinnovo fino al formale provvedimento di svincolo del Comune beneficiario;
 - garantire l'importo delle opere a verde, regolarmente poste a dimora, così come risultante dal computo metrico estimativo redatto da un agronomo abilitato sulla base del prezziario della Regione Piemonte, ultima edizione. L'importo garantito, in ogni caso, non può essere inferiore a € 3.000,00.**Lo svincolo della fidejussione avverrà a seguito della presentazione al Comune di una dettagliata relazione tecnica di un agronomo abilitato circa la completa realizzazione dell'impianto secondo il progetto assentito e il regolare attecchimento. La relazione dovrà essere corredata di idonea documentazione fotografica con planimetria di riferimento. Il provvedimento di svincolo deve essere redatto per iscritto dal Servizio Tecnico Comunale entro i successivi 30 giorni , anche previo sopralluogo¹⁸¹.**
3. **Il Comune¹⁸²**, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi,

¹⁸¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁸² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici, **sempre privilegiando le essenze proprie della zona.**

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. **Il Comune** ¹⁸³ può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
8. **Per quanto concerne la quantità di aree verdi richiesta in rapporto alla superficie scoperta del lotto, si rinvia a quanto specificatamente contenuto nelle Norme di Attuazione del P.R.G.**
9. **Le piante di alto fusto di particolare pregio devono essere conservate. A tal fine, qualsiasi intervento di sfrondata e abbattimento di alberi di tali essenze arboree deve essere preventivamente autorizzato dal Comune previa presentazione di apposita documentazione fotografica con planimetria di riferimento, di una perizia redatta da un Agronomo che attesti la necessità dell'intervento richiesto e del versamento dei diritti di segreteria. Per gli interventi urgenti a salvaguardia dell'incolumità, il Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del D.lgs 267/00, può disporre l'abbattimento immediato dell'esemplare.** ¹⁸⁴

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 ¹⁸⁵ 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;

¹⁸³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁸⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁸⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

- 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, **con riduzione delle barriere architettoniche.**
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 tecnico abilitato incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare **al Comune**¹⁸⁶ gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il tecnico abilitato 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, **e in genere gli interventi di trasformazione edilizia**, devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
La trasformazione del territorio avviene ogni volta che il medesimo viene modificato in forma permanente. Non costituisce per esempio trasformazione territoriale l'inserimento di un cantiere con le baracche prescritte.
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 **storica, architettonica** e ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.
Nel caso di interventi volti al risparmio energetico per i quali si optasse per soluzioni tecniche che contrastano con il contesto nel quale è inserito l'edificio, l'applicazione di tali soluzioni sarà valutata dal Comune¹⁸⁷ **nel rispetto di quanto previsto dall'allegato energetico ambientale.**
3. **Il Responsabile del Servizio Tecnico**¹⁸⁸, 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. **Il Responsabile del Servizio Tecnico**¹⁸⁹, 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.

¹⁸⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁸⁷ Modifiche apportate con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011 e con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁸⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁸⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

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 (**vedi anche art.30 c.9**).
6. **Per gli interventi posti in aree soggette a tutela paesaggistica, le prescrizioni di cui al presente articolo sono di esclusiva competenza del procedimento per il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.lgs 42/04. Negli altri casi, l'attribuzione è di residua competenza del procedimento edilizio¹⁹⁰.**
7. **Le finiture e le cromie delle facciate delle costruzioni e dei manufatti esterni compresi i serramenti e i sistemi oscuranti, sono regolate e disciplinate dal Piano Comunale del Colore costituente allegato al presente Regolamento Edilizio. In particolare in tale Piano del colore sono individuati gli edifici ricompresi all'interno dell'area del Piano particolareggiato e di valore ambientale per i quali sono previste prescrizioni specifiche di intervento¹⁹¹**

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, **così come individuati nell'art. 24 L.R. n.56/77 e nell'art. 2 L.R. n. 35/95.**
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. **In tali casi è fatto obbligo di adeguare la facciata oggetto di intervento a quanto prescritto nell'Allegato Energetico Ambientale art. 4, ad esclusione di interventi che riguardino una superficie minore del 20% del fronte su cui intervenire.**
4. **Le facciate, i serramenti, gli elementi oscuranti e i manufatti esterni devono essere tinteggiati e verniciati secondo le prescrizioni del Piano del Colore Comunale costituente allegato al presente Regolamento Edilizio.¹⁹²**
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici e **di manufatti edilizi¹⁹³** è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura e **compilato il "Modulo Colore" (All.11).**
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.

¹⁹⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

¹⁹¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁹² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁹³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

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 legge**¹⁹⁴.

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 **al Comune**¹⁹⁵ 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 e/o manomissione. Sale giochi e attività con apparecchi elettronici di intrattenimento e da gioco.¹⁹⁶

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, **il Comune**¹⁹⁷, 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 o **manomettere**¹⁹⁸ porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica **autorizzazione**¹⁹⁹, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è

¹⁹⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁹⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁹⁶ Modifiche apportate con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014 e con D.C.C. 23 del 20/04/2016

¹⁹⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁹⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

¹⁹⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

comunque regolata dalle leggi vigenti e **dal relativo regolamento comunale.**²⁰⁰

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della **autorizzazione**²⁰¹ può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La **autorizzazione**²⁰² contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e la **manomissione**²⁰³ e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura **prevista dalla legge.**²⁰⁴
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione.
9. Per le sale giochi e per le attività che utilizzano apparecchi elettronici di intrattenimento e da gioco si applicano le ulteriori disposizioni previste dall'apposito regolamento comunale.²⁰⁵

²⁰⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁰¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁰² Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁰³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁰⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁰⁵ Modifica apportata con D.C.C. 23 del 20/04/2016

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

*Art.36) Altezza interna e requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione.*²⁰⁶

1. Ai fini del presente regolamento sono definiti:
 - 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";
 - **locali di abitazione: tutti i locali che servono anche temporaneamente per la dimora, il lavoro e per lo svago dell'uomo (alloggi, esercizi pubblici, opifici, laboratori, cinema, teatri, ecc...).**²⁰⁷
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. **Il volume di cui sopra è la sommatoria dei volumi delle diverse porzioni omogenee nelle quali risulta conveniente scomporre l'intero locale.**
3. **La misura minima dell'altezza interna e i requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori sono fissati dal D.M. 5. 7. 1975 e, se più restrittivi, dal presente Regolamento Edilizio e dalla norme di settore riferite alle specifiche attività.**²⁰⁸
4. **L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70, riconducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti , i ripostigli e tutti gli altri locali accessori (lavanderie, ecc...).**²⁰⁹

Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali **e dal presente Regolamento Edilizio**²¹⁰:

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) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti, ove i locali adibiti ad abitazione dovranno comunque avere altezza interna media non inferiore a m 2,40;

b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:

- 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;

²⁰⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁰⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁰⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁰⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²¹⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

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 (**art.43 L. 5.8.1978 n. 457, ultimo comma**).

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente **è comunque prescritto** ²¹¹il rispetto degli altri requisiti igienico sanitari previsti dalle leggi vigenti e **dal presente Regolamento edilizio** ²¹² o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m.
7. **Possono essere adibiti ad abitazione i locali interamente fuori terra o prospicienti a cortili e cavedi di cui all'art. 40 del presente Regolamento edilizio.**

Possono essere inoltre adibiti ad abitazione diurna (soggiorni, cucine, uffici) i locali seminterrati che soddisfino i seguenti requisiti:

- **altezza libera fuori terra non inferiore a m 2,00 per almeno metà del perimetro di base dello sviluppo delle pareti del singolo vano;**
- **illuminazione e aerazione diretta tramite aperture di superficie di 1/8 delle relativa superficie a pavimento;**
- **scarico delle acque di rifiuto che non dia luogo a rigurgito, recapitando in fognatura con adeguate pendenze naturali tali da garantire un idoneo allontanamento meccanico a condizione che siano posizionate almeno due pompe di sollevamento alimentate oltre che dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica anche da gruppo elettrogeno.**

Gli spogliatoi, i bagni e le lavanderie possono essere realizzati in locali interrati a condizione che i medesimi vani:

- **siano preferibilmente aerati direttamente o in alternativa dotati di sistemi di aspirazione elettromeccanici;**
- **siano dotati di scarico delle acque di rifiuto che non dia luogo a rigurgito, recapitando in fognatura con adeguate pendenze naturali tali da garantire un idoneo allontanamento meccanico a condizione che siano posizionate almeno due pompe di sollevamento alimentate oltre che dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica anche da gruppo elettrogeno.** ²¹³

8. **I locali adibiti ad abitazione e i vani scala, devono risultare completamente asciutti, intonacati, rivestiti o imbiancati. I muri d'ambito, i solai e la copertura devono essere di spessore tale, a seconda del materiale impiegato o del sistema di costruzione, da proteggere efficacemente i locali dalle variazioni atmosferiche esterne.**

²¹¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²¹² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²¹³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

Lo spessore delle pareti perimetrali non dovrà essere inferiore a cm 30.

I materiali utilizzati per le costruzioni delle unità abitative e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da unità abitative contigue o da locali o spazi destinati a servizi comuni, in conformità alle disposizioni del D.P.C.M. 05/12/1997.

Per i locali riconducibili alle declaratoria di cui all'art. 8, comma 2 e 4 della Legge 447/95, devono essere adottati sistemi costruttivi atti a garantire l'impatto acustico sull'ambiente circostante.²¹⁴

- 9. La superficie finestrata apribile dei locali di abitazione non deve essere inferiore a 1/8 della superficie netta a pavimento e per i serramenti a vasistas deve essere così computa:**
- 100% della superficie se l'inclinazione dell'apertura è compresa tra i 90° e i 45°;**
 - 50% della superficie se l'inclinazione dell'apertura è compresa tra i 45° e i 30°;**
 - 0% della superficie se l'inclinazione dell'apertura è inferiore a 30°.**

Di norma non devono essere conteggiati nella superficie finestrata apribile i portoni e i portoncini.

Quando le caratteristiche tipologiche della costruzione non consentono di fruire della areazione diretta, per i locali di abitazione è fatto obbligo di ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti. I servizi igienici possono essere dotati di impianto di aspirazione forzata.

I vani scala condominiali devono essere sufficientemente areati e illuminati.²¹⁵

- 10. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10,00 per ciascuno dei successivi.**

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9,00, se per una persona, e di mq 14,00, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, compresa dei servizi, di mq 28,00, e non inferiore a mq 38,00 se per due persone.²¹⁶

- 11. Ogni unità abitativa, anche se costituita da un solo locale, deve essere dotata di almeno un servizio igienico conforme ai requisiti di cui al D.M. 05/07/1975 e, nei casi previsti, al D.M. 14/06/1989 n. 236.**

Il pavimento e il rivestimento delle pareti dei servizi igienici e dei locali lavanderia, fino all'altezza di m 1,60, devono essere ricoperti di materiale impermeabile facilmente lavabile.

²¹⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²¹⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²¹⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

I servizi igienici devono avere accesso unicamente dai corridoi e dai disimpegni, ovvero da antibagno illuminato e ventilato direttamente dall'esterno, ovvero, in alternativa, dotato di impianto di aspirazione forzata.

E' consentito l'accesso diretto dalla camere da letto e dagli spogliatoi ad un locale bagno dedicato, sempreché l'unità abitativa sia dotata di un servizio igienico regolamentare.

Per ciascuna unità abitativa almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.²¹⁷

12. Il locale cucina di unità abitative deve avere un lato minimo di m 2,00. Per i "posti cottura" la superficie minima può essere ridotta fino a mq 4,00, con lato minimo di m 1,60.

I "posti cottura" devono comunicare ampiamente con il locale a cui sono annessi.

Alle cucine e ai "posti di cottura" deve essere applicata ai fornelli una cappa o un aspiratore o altro mezzo capace di aspirare i vapori di cottura. Qualora i piani cottura siano alimentati a gas, dovrà essere garantita una aerazione ed una ventilazione secondo quanto previsto al punto 5.1 delle Norme Uni 7129-2-2008. Il tubo di scarico deve essere impermeabile e a tenuta, di facile pulizia e manutenzione, e, se sfociante all'esterno, deve attestarsi oltre la copertura ed essere corredato in sommità di adeguato fumaiolo. Deve essere assicurato con ogni mezzo razionale ed idoneo che il fumo e le scorie non provochi disturbo agli abitanti e a terzi.²¹⁸

13. I servizi igienici, le cucine e i locali lavanderia devono essere sempre dotati di acqua potabile e di rete di scarico delle acque luride recapitante nella fognatura pubblica secondo le specifiche tecniche allegate al Regolamento del Servizio Idrico Integrato, ovvero, nei casi previsti, in impianti puntuali di trattamento di cui al D.lgs 152/06 e alla L.R. 13/90.

Le condutture di scarico per i servizi igienici e le cucine devono essere:

- di idoneo materiale impermeabile, con giungi ben sigillati a perfetta tenuta, del diametro interno di almeno cm 10 per i vasi e cm 4 per gli altri impianti igienici,
- collocate in opera in modo da rendere impossibile permeazione nei muri;
- dotate di sistema di ventilazione primaria sfociante all'esterno con il rispetto delle seguenti distanze:
 - m 0,30 al di sopra della copertura;
 - m 2,00 dal livello di calpestio di terrazzi e balconi praticabili;
 - m. 3,00 dalle finestre, superando di m 0,60 l'architrave delle finestre più prossime.²¹⁹

14. I locali per il lavoro devono rispondere ai requisiti igienico-sanitari di cui al D.lgs 81/08.

I locali commerciali, di somministrazione di alimenti e bevande, alberghieri ed extra-alberghieri, scolastici, sanitari e socio-sanitari devono comunque soddisfare le specifiche disposizioni igieniche-sanitarie previste di legge e dalla normativa regionale di settore.

²¹⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²¹⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²¹⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

15. **Nei locali adibiti a riposo notturno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.**²²⁰

16. **Gli alloggi e i locali di abitazione devono essere dotati di impianto di riscaldamento.**

Di norma la temperatura dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° e i 20° e deve essere assicurata per tali valori in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.²²¹

La temperatura massima e i periodi di funzionamento degli impianti termici sono stabiliti dalla legge.

17. **Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti e dei soffitti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.**²²²

18. **I pavimenti di tutti i locali di abitazione, degli androni, delle scale e delle autorimesse devono essere costruiti con materiali impermeabili e lavabili. Sono vietate le pavimentazioni costituite da materiali porosi o polverosi.**²²³

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. **Il Comune**²²⁴ 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 e di qualunque **altro** tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle **vigenti leggi di settore e dei regolamenti comunali in materia.**²²⁵

Art.38) Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere

²²⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²²¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²²² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²²³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²²⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²²⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Nuovo 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 "Nuovo Codice della Strada", **D.Lgs 30.04.1992 n.285**, e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione, **D.P.R. 16.12.1992 n.495**; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo e **quelle stabilite dal Comune nell'apposito regolamento comunale e nel relativo piano generale approvato dall'Amministrazione.**²²⁶
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione 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, **tale comunque da documentare comprensibilmente i manufatti proposti ed il loro inserimento nel sito.**
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.

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.

Nei casi disciplinati dall'Allegato Energetico Comunale, le acque meteoriche devono essere a soggette a recupero.²²⁷

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.

²²⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²²⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

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 **un'altezza di** almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati **a valle dei terminali inferiori dei pluviali** e nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture **similari**; un pozzetto finale di ispezione **(o due, se la fognatura è divisa per acque bianche e nere)**, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. **I camini esterni alle costruzioni possono essere realizzati solamente se rivestiti esternamente in rame, in laterizio o materiali similari.**
8. **I camini e gli scarichi di focolari e generatori di calore devono essere costruiti con tubazioni impermeabili e a tenuta, facilmente pulibili e manutenzionabili, e, se esterni, rivestiti secondo le prescrizioni del comma precedente. Devono essere protratti fin oltre la copertura secondo le disposizioni di legge vigente ed essere completati con idonei fumaioli.**²²⁸

Art.40) Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, **atti all'aerazione ed illuminazione di locali abitabili**, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

I cortili interni dovranno avere un'ampiezza eguale almeno ad un quinto della superficie totale delle facciate che li delimitano e a un terzo dell'area totale interessata dal fabbricato.

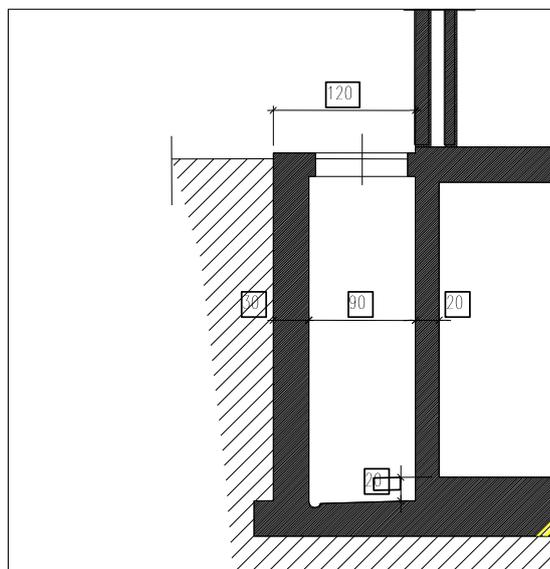
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni 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, **con esclusione di locali abitabili.**
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².

²²⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza **muraria uguale o superiore a m 0,15**.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia, **per mezzo di un andito chiuso da semplice cancello avente sezione libera di almeno mq 4, in modo che si abbia continuo rinnovo d'aria**.
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 **verticali** di servizio o di isolamento, **di larghezza pari a m 0,90**, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta **sul lato esterno** e scarico per il deflusso, sia delle acque meteoriche, sia di quelle utilizzate per la pulizia.



Schema dell'intercapedine

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: **il Comune**²²⁹, 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 **nuovi** muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a **2,00** 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. 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.
3. **La cortina esterna dei** muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in **blocchi di pietra tipo muri a secco, o mattoni paramano faccia vista, o elementi prefabbricati con**²³⁰ **impianto di vegetazione. I muri stessi possono essere anche realizzati interamente in cemento armato, con getto accurato e predisposto a risultare "a vista". A seconda delle preesistenze nel contesto ambientale, si opterà per la soluzione più coerente ed armonica, anche in accordo con il Comune**²³¹.

²²⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²³⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²³¹ Modifiche apportate con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011 e con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

4. Per i muri di sostegno isolati, **il Comune²³²**, 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.
5. **Il Comune²³³**, 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.
6. **E' prioritario l'utilizzo di opere di ingegneria naturalistica, rispetto alle soluzioni di cui al precedente comma 3²³⁴.**

Art.44) Numeri civici

1. Il Comune, **dopo aver provveduto alla denominazione delle nuove strade**, assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, **entro giorni 20 dalla notifica**, 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 **per chi guarda l'ingresso dall'esterno** e ad una altezza variabile da **2,00 m** a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, **la ripetizione dei numeri civici mediante** 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 **entro giorni 20 dall'avvenuta demolizione o rimozione**, 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 **1,10 m**;
 - b) presentare **sufficiente** resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

²³² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²³³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²³⁴ Modifiche apportate con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011 e con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

non devono:

c) essere scalabili;

d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di **nuove costruzioni** sono ammessi i seguenti materiali: **per i parapetti: muratura; per le ringhiere: legno²³⁵, acciaio e materiali ferrosi debitamente protetti e verniciati secondo le cromie del Piano Comunale del Colore costituente allegato al presente Regolamento edilizio.²³⁶**

Per gli interventi di ristrutturazione e di restauro valgono le disposizioni dell'articolo n. 32 del Piano del Colore, costituente parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

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.

I marciapiedi devono essere realizzati in pietra di Borgone o in altro materiale duraturo ed antisdrucchiolevo (pietrischetto, bitumato stradale) e devono essere delimitati da una guida in pietra bocciardata sulle due facce esterne.

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.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale **in corrispondenza dei crocevia e dei parcheggi**, 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 **a riparo dei pedoni** di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

²³⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²³⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

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 **3,50 m** e superiore a **6,50 m**, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a **2,00 m** e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a **1,50 m**.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a **5,00 m**, **al fine di evitare ripercussioni negative sulla rete viaria.**
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.

Il cancello della proprietà privata deve essere arretrato di m 5,00 dal filo della carreggiata stradale, onde permettere in tale spazio la fermata di un veicolo in ingresso, al riparo dal traffico veicolare.

Ai due lati del cancello, la recinzione deve essere inclinata di 45 gradi, per consentire una buona visibilità della carreggiata.

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.

Nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di arretramento del cancello carraio di m 5,00 di cui al punto 5, è consentito un arretramento minore, a condizione che il medesimo sia dotato di dispositivo elettrico automatico di apertura a distanza con segnalazione luminosa, in modo da ridurre al minimo i tempi di occupazione della sede stradale antistante.

8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Art.48) Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili, **nel rispetto delle norme**

tecniche contenute nelle leggi nazionali e regionali in materia, in particolare nel D.M. 30.11.1999 n. 557.

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, **nella misura minima pari all'1,5% della superficie complessiva di parcheggio, con un minimo di mq 6.**
3. **Le piste per le biciclette, devono avere larghezza pari a m 1,50 ed avere pavimentazione liscia e antisdrucchiolevole, realizzata preferibilmente in pietrischetto bitumato stradale adeguatamente rullato, con contorni in pietra di Bagnolo bocciardata.**

Art.49) Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a **3,50 m** di larghezza e **4,00 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, **il Responsabile del Servizio Tecnico²³⁷**, 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 **con pendenza superiore al 3%²³⁸** 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%.

²³⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²³⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

Esse devono terminare con tratti in piano lunghi m 5,00 ove gli accessi carrabili intersecano corsie di traffico, onde ottenere spazi quieti per l'arresto dei veicoli.

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 **per le autorimesse collettive**;²³⁹
 - 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 **per le autorimesse collettive**;²⁴⁰
 - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzera della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato, regolato da semaforo **per le autorimesse collettive**;²⁴¹
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; **se a servizio di autorimesse collettive**, almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto, **ove non sia possibile adeguarle, anche parzialmente.**

Art.52) Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete, **a siepe** e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui agli artt. 32 e 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; **il Responsabile del Servizio Tecnico**²⁴², 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 **devono essere realizzate a giorno, con**

²³⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁴⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁴¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁴² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

altezza massima non superiore a 2,00 m dal piano marciapiede e preferibilmente con elementi costruttivi molto semplici, tipo²⁴³ struttura a griglia metallica, mascherata da siepi.

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 muretti e dei cordoli sono: **mattoni paramano a vista, pietra a spacco o lavorata, cemento armato lavorato a vista, intonaco rustico e/o liscio tinteggiato secondo le cromie del Piano Comunale del Colore costituente allegato al presente Regolamento Edilizio.**²⁴⁴
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono **quelli ferrosi, adeguatamente protetti dalla corrosione e verniciati conformemente alle cromie stabile dal Piano Comunale del Colore costituente allegato al presente Regolamento edilizio. Nelle vie pubbliche il disegno delle stesse può essere prescritto dal Servizio Tecnico Comunale.**²⁴⁵
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccatto dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a **3,00 m** ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); 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.
11. **Le aree libere inedificabili poste fuori del centro abitato, per finalità agricole e di coltivazione dei fondi, possono essere recintate, previo titolo abilitativo, con rete metallica plastificata di altezza di m 2,00, sostenuta da pali in legno debitamente trattati e infissi nel terreno.**²⁴⁶

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

²⁴³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁴⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁴⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁴⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di **4,50** m dal piano del marciapiede o 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, **il Responsabile del Servizio Tecnico²⁴⁷, anche** sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con **specifici materiali e finiture.**²⁴⁸
4. **Le cromie dei serramenti sono stabilite dal Piano Comunale del Colore costituente allegato al presente Regolamento Edilizio.**²⁴⁹
5. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, 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

²⁴⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁴⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁴⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

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 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 **1,10 m**;
 - b1) **per locali con copertura piana** l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - b2) **per locali con copertura inclinata l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 1,60 m, e l'altezza media non inferiore a 2,40 m**;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

Art.56) Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) **1/10** della larghezza della sede stradale, con un massimo di **1,50 m** per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;

- b) **1,00** 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) **0,50** 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 **dal Comune**²⁵⁰ per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.
4. **E' prevista l'installazione di sistemi di schermature esterni, architettonicamente armonizzati con la costruzione.**

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 nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra **di diametro pari a 15,00 m**, 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 nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
- 5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli), commerciali e **terziari**, devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
- 6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano a **tutte** le costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.

²⁵⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

7. Le strade private di lunghezza superiore a **15,00** m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di **5 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 **1,10** 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. **Se è garantito l'isolamento, in conformità con quanto prescritto all'art.4 dell'Allegato Energetico Ambientale, la soletta può mantenere lo stesso spessore.**
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo **1,5%**.

Art.58 bis) Infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli

1. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o non pertinenziali.²⁵¹

²⁵¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 23 del 20/04/2016

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 **quindici** giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
 - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

Art.61) Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere, **del responsabile dei lavori ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. n.494/96, del coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dei lavori ai sensi degli artt. 4 e 5 del sopracitato Decreto;**

tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

2. Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione **gli atti di assenso edilizio**²⁵² corredati 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. **Il Responsabile del Servizio Tecnico**²⁵³, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

*Art.62) Occupazione del suolo pubblico, recinzioni provvisorie e di cantiere*²⁵⁴

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

²⁵² Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁵³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁵⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere **al Comune**²⁵⁵ la relativa **autorizzazione**²⁵⁶ 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 edilizio**²⁵⁷, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia **al Comune**²⁵⁸, 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 **e di cantiere**²⁵⁹ devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; **se poste lungo i sedimi stradali** gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

Le recinzioni provvisorie e di cantiere che costituiscono manufatto edilizio, e quindi infisse saldamente al suolo, sono soggette a titolo edilizio di cui al D.P.R. 380/01 e, se del caso, devono essere subordinate ad autorizzazione paesaggistica.²⁶⁰

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie **di cantiere**²⁶¹ 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 **di cantiere**²⁶² 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

²⁵⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁵⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁵⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁵⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁵⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁶⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁶¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁶² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

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, **il Comune**²⁶³ ordina al costruttore e/o al titolare della concessione o dell'autorizzazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.
5. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art.64) Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo **autorizzazione**²⁶⁴ **al Comune**²⁶⁵.

²⁶³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁶⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

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 **al Comune**²⁶⁶ 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 edilizio**²⁶⁷ 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 **al Comune**²⁶⁸ del reperimento; **il Comune**²⁶⁹ 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 **al Comune**²⁷⁰, 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 edilizio**²⁷¹ 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 edilizio**; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve

²⁶⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁶⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁶⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁶⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁶⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁷⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁷¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

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. **Il Comune**²⁷² esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del **D.P.R. 06/06/2001 n. 380**²⁷³.
2. **Il Comune**²⁷⁴ 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, **il Comune**²⁷⁵ 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. **Il Comune**²⁷⁶ 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 e **le altre disposizioni vigenti in materia.**²⁷⁷

²⁷² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁷³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁷⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁷⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁷⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁷⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

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

1. E' facoltà **del Comune**²⁷⁸, consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.
2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetrie, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:
 - a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;
 - b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art.70) Deroghe

1. **Il Comune**²⁷⁹, 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.

²⁷⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁷⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

MODELLI

Comune di **Pino Torinese**
(Provincia di **Torino**)

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

Richiesto dain 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

Il Responsabile del Servizio Tecnico²⁸⁰

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.

²⁸⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

Comune di **Pino Torinese**
(Provincia di **Torino**)

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

Richiesto da (1)
per l'immobile sito in n.
descritto al catasto al foglioparticelle

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia

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

Modalità di intervento consentite

Volume delle costruzioni consentito
(V).(4).....

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul).(4).....

3. *Vincoli incidenti sull'immobile*

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

Allegati

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

Data

Il Responsabile del Servizio Tecnico²⁸¹

.....

.....

NOTE

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

²⁸¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

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

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

- caratteri compositivi ed ambientali (4)

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

- caratteri tecnologici (5)

Opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)

Riferimenti ai precedenti titoli abilitativi

Descrizione della rispondenza dell'intervento a specifiche norme di settore

Data

Il Richiedente

Il Progettista

.....

.....

.....

NOTE

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

N. _____

PERMESSO DI COSTRUIRE²⁸²

(art. 12 DPR 380/01, art. 49 L.U.R. 56/77 e art. 6 N.T.A. del P.R.G.C.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la domanda presentata in data _____, prot. n. _____, da parte di _____, **nato a _____ il _____, residente in Via _____ n. _____ a _____, Codice fiscale _____, in qualità di avente titolo** dell'immobile sito in questo Comune, **Via _____ n. _____**, distinto al Catasto Terreni foglio _____, numero _____, intesa a ottenere il Permesso di costruire per realizzazione _____ nell'immobile di proprietà;

Vista la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del richiedente, Prot. n. _____ del _____, attestante il proprio titolo di legittimazione sull'immobile;

Vista la dichiarazione del progettista abilitato, Prot. n. _____ del _____, attestante la conformità dell'intervento in progetto:

- agli strumenti urbanistici approvati ed adottati;
- ai regolamenti comunali edilizio e di igiene;
- alle vigenti norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie (non discrezionali), di rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica comunale, e di efficienza energetica;

Visto il parere igienico-sanitario favorevole sull'intervento in progetto, rilasciato dall'ASL TO5 in data _____;

Visto il progetto municipale dell'intervento, i cui elaborati grafici definitivi sono allegati in calce al presente provvedimento;

Visto il parere _____ espresso dalla **Commissione Edilizia** in data _____;

Vista la convenzione edilizia Rep. n. _____ del _____ con la quale il richiedente si è obbligato; /

Visto l'atto unilaterale d'obbligo Rep. n. _____ del _____ con il quale il richiedente si è impegnato: a) a cedere gratuitamente al Comune il sedime degli arretramenti stradali in progetto; b) ad assoggettare ad uso pubblico l'area esterna a parcheggio ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del P.R.G.C.;

²⁸² Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

Dato atto che il richiedente, per la realizzazione dell'intervento in progetto, ha presentato agli atti la seguente documentazione:

- relazione tecnica attestante le verifiche prestazionali dell'intervento in progetto ai requisiti cogenti e/o raccomandati in materia di contenimento energetico, corredata della documentazione attestante la conformità dei calcoli alle normative di riferimento, a firma di tecnico abilitato, presentata in data _____, prot. n. _____, e relativi elaborati grafici di supporto;
- relazione tecnica di cui all'allegato E del D.lgs 192/05 dell'intervento in progetto, integrata con gli elementi di cui all'art. 7 della L.R. 13/07, a firma di tecnico abilitato, presentata in data _____, Prot. n. _____;
- relazione idraulica sullo smaltimento dei deflussi nella rete fognaria, Prot. n. _____ del _____, redatta da professionista abilitato ai sensi dell'art. 84 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente /dichiarazione del progettista dell'intervento, presentata in data, prot. n....., attestante l'assenza di deflussi nella rete fognaria per l'intervento in progetto;
- progetti degli impianti tecnologici di cui all'art. 5 del D.M. 22/01/2008 n. 37 e all'art. 123, comma 3, del D.P.R. 380/01, a firma di professionista abilitato, depositati in data _____, prot. n. _____; / dichiarazione del progettista, Prot. n. _____ del _____, attestante che gli impianti tecnologici in progetto non rientrano tra quelli annoverati all'art. 5, comma 2, del D.M. 22/01/2008 n. 37 e all'art. 123, comma 3, del DPR 380/01;

Vista la dichiarazione di fattibilità strutturale, di cui al modello 8 della D.G.R. 12/12/2011 n. 4-3084, a firma del _____;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56;

Vista la Legge Regionale 08 luglio 1999 n. 19;

Visto il P.R.G.C. vigente, approvato e adottato;

Visto il Piano Particolareggiato dell'area NP1a del P.R.G.C. vigente;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Piano del Colore approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 03/06/2003;

Visto il Catalogo comunale dei Beni Culturali Architettonici di cui alla L.R. 35/95, approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 49 del 29/09/2001 e n. 18 del 03/05/2004;

Vista la Legge Regionale 06 agosto 1998 n. 21 (Norme per il recupero a fini abitativi dei sottotetti);

Vista la Legge Regionale 29 aprile 2003 n. 9 (Norme per il recupero funzionale dei rustici);

Vista la Legge Regionale 14 luglio 2009 n. 20 (Piano Casa);

Vista la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 31;

Visto il D.M. Ambiente 10 agosto 2012 n. 161;

Visti il D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192, la Legge Regionale 28 maggio 2007 n. 13 e l'Allegato Energetico Ambientale Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 16/10/2008;

Visto il Decreto Legislativo 18 aprile 2008 n. 81;
Visto il Decreto Ministeriale 22 novembre 2008, n.37;
Visti la Legge 26 ottobre 1995 n. 447, la L.R. 20 ottobre 2000 n. 52, il Piano di classificazione acustica comunale e la D.G.R. 27/06/2012 n. 24-4049;
Visto il D.P.R. 01/08/2011 n. 151;
Vista la D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011;
Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 281 del 28/07/1977 e s.m.e i., con la quale è stato determinato il contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 02/12/1978 e s.m.e i., con la quale è stato determinato il contributo commisurato al costo di costruzione;
Viste le deliberazioni del Consiglio Comunale n. 54 del 26/09/2010 e n. 51 del 27/07/2011, con le quali sono stati definiti i criteri per la monetizzazione delle aree a standard urbanistici di cui agli artt. 20 e 21 della L.U.R. 56/77 e a parcheggio da realizzare a contatto con il suolo pubblico;

Dato atto che la zona di intervento è dotata delle necessarie opere di urbanizzazione primaria, come previsto dall'art.12 del D.P.R. 380/2001;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica n. _____, rilasciata in data _____ dal Comune di Pino Torinese ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/04 per l'esecuzione delle opere in progetto - esercizio di sub-delega di cui alla L.R. 32 del 01.12.2008;

Vista l'autorizzazione idrogeologica ai sensi della L.R. 45/89, rilasciata dal _____ in data _____ per l'esecuzione delle opere in progetto;

Preso atto dell'avvenuto versamento dei diritti di segreteria di € _____;

Vista la propria Determinazione n. _____ del _____ con la quale è stata accordata la rateizzazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria con le seguenti modalità _____;

Vista la polizza fidejussoria n. _____ del _____, dell'importo di € _____, con il quale il richiedente ha garantito l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria oggetto di rateizzazione;

Visto che in data _____, reversale n. _____, è stata versata la somma di €. _____ corrispondente alla quota di contributo per le opere di **urbanizzazione primaria**;

Visto che in data _____, reversale n. _____, è stata versata la somma di €. _____ corrispondente alla quota di contributo per le opere di **urbanizzazione secondaria**;

Visto che in data _____, reversale n. _____, è stata versata la somma di €. _____ corrispondente alla quota di **monetizzazione delle aree a standards urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77**;

Visto che in data _____, reversale n. _____, è stata versata la somma di €. _____ corrispondente alla quota di contributo per le opere di urbanizzazione primaria

e secondaria in misura ridotta;

Dato atto che per l'intervento in progetto non è dovuto il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. _____ del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

al/i richiedente/i suddetto/i, ai termini dell'art. 12 del D.P.R. n. 380/01, dell'art. 49 della L.U.R. 56/77 e dell'art. 11bis delle N.T.A. del P.R.G.C., per eseguire i lavori indicati in premessa, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia Urbana, in conformità al progetto municipale presentato - i cui elaborati grafici, nella versione definitiva, sono allegati in calce al presente provvedimento -, secondo i requisiti di cui all'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale e le migliori norme dell'arte, affinché l'intervento in progetto riesca solido, igienico, decoroso ed idoneo alla sua destinazione d'uso, tanto per i materiali usati che per il sistema costruttivo.

I lavori dovranno essere iniziati entro **un anno** dalla data del presente, pena la decadenza del presente Permesso di Costruire, e dovranno essere ultimati entro **tre anni** dalla data dell'effettivo inizio dei lavori.

Per la parte non ultimata a questa data dovrà essere chiesto un nuovo Permesso di costruire.

La quota di contributo commisurata al costo di costruzione, determinata in €. _____, dovrà essere corrisposta con le seguenti modalità e garanzie: €. (50%) da versare contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori - già corrisposta in data _____, reversale n. _____, ed € (50%) da versare nel termine di 60 giorni dalla dichiarazione di fine lavori, ovvero, dalla data di scadenza del presente permesso di costruire.

Ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. _____, del D.P.R. 380/01, per l'intervento in progetto non è dovuto il contributo di costruzione.

Dovranno essere osservate le seguenti disposizioni:

- 1) Il titolare del presente Permesso di costruire è tenuto a comunicare a questo Sportello Unico dell'Edilizia, con apposito atto scritto, la data di inizio dei lavori secondo quanto disciplinato dall'art. 10 del Regolamento Edilizio. Alla comunicazione deve essere allegata, pena la sospensione della validità del presente Permesso di Costruire, la documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lett. c), del D.lgs 81/08.
- 2) In luogo in vista del pubblico, per tutta la durata del cantiere, deve essere affisso un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 x 1,00 mt., con l'indicazione del tipo di opere in corso di realizzazione, degli estremi del presente Permesso di costruire e del richiedente, nonché di eventuali Denuncia Inizio Attività in variante, della denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori, dei nominativi del progettista, del Direttore dei Lavori, del Responsabile del cantiere e degli eventuali Coordinatori della sicurezza. Ricorrendone i presupposti, deve essere altresì affissa in maniera visibile presso il cantiere la copia della/e notifica/e preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs 81/08.

- 3) Ai sensi dell'art. 69 del Regolamento Edilizio, prima di iniziare i lavori, è fatto obbligo del titolare del presente Permesso di Costruire di procedere, in accordo con questo Sportello Unico dell'Edilizia, alla presenza del Direttore dei Lavori, alla ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento, qualora ne ricorrano i presupposti, ed all'assegnazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici.
- 4) L'assuntore dei lavori deve denunciare presso questo Sportello Unico dell'Edilizia, prima del loro inizio, le opere strutturali; la denuncia deve essere resa ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 4-3084 del 12/12/2011. Deve altresì presentare la certificazione di inizio e fine lavori e, se ricorrono i presupposti, la relazione a strutture ultimate.
- 5) Devono essere sempre osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose.
- 6) L'assuntore dei lavori, al fine del transito dei mezzi d'opera o di altri mezzi di trasporto sulla rete viaria pubblica o assoggettata ad uso pubblico, è tenuto ad accertarsi dei limiti di massa imposti dall'Ente proprietario lungo tutto il percorso e, qualora ricorrano le condizioni del trasporto di eccezionalità di cui all'art. 10 del D.Lgs 285/92 (Codice della strada), deve acquisire, preventivamente, la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione competente. Di caso in caso, l'Ente preposto, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 495/92, potrà esigere la costituzione di apposita polizza fidejussoria a garanzia degli eventuali danni che potranno essere arrecati alle strade ed alle loro pertinenze, nonché alle persone o alle persone in dipendenza del transito. In caso di inottemperanza saranno applicate le sanzioni del Codice della Strada.
- 7) Occorrendo l'occupazione di vie e spazi pubblici o assoggettati ad uso pubblico, il titolare del Presente Permesso di Costruire deve acquisire preventivamente la prescritta autorizzazione dell'Ente proprietario della strada ai sensi degli artt. 21 e 26 del D.Lgs 285/92 (Codice della Strada), nonché degli artt. 35 e 62 del Regolamento Edilizio. L'occupazione è soggetta al pagamento del canone COSAP. Se necessario, prima dell'inizio dei lavori devono essere richiesti all'Ente proprietario della strada i provvedimenti per la regolamentazione della circolazione stradale. Le aree occupate devono essere recintate, anche provvisoriamente, e restituite in pristino a lavoro ultimato, o anche prima, nel caso che i lavori vengano abbandonati o sospesi oltre un ragionevole tempo.
- 8) Qualora occorra manomettere il suolo pubblico o assoggettato ad uso pubblico per attraversamenti di reti e infrastrutture, il titolare del presente Permesso di Costruire è tenuto ad acquisire preventivamente la prescritta concessione dell'Ente proprietario della strada ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs 285/92 (Codice della Strada) e, per gli impianti di telecomunicazione, dell'art. 88 del D.Lgs 259/03. Se necessario, devono essere preventivamente acquisiti i prescritti provvedimenti per la regolamentazione della circolazione stradale (Codice della Strada). I riempimenti degli scavi e i ripristini del suolo, nonché degli impianti pubblici, devono essere effettuati a regola d'arte e secondo le prescrizioni all'uopo impartite. In caso di inottemperanza, saranno applicate le sanzioni del Codice della Strada e il ripristino della sede stradale, secondo le modalità di cui all'art. 66 del Regolamento Edilizio, sarà eseguito d'ufficio dal Comune a spese dell'Assuntore dei lavori e del titolare del presente Permesso di Costruire.

- 9) Il cantiere per l'esecuzione dei lavori deve essere decoroso, sempre recintato e conforme alla normativa di sicurezza vigente, nonché alle disposizioni indicate agli artt. 61 e 63 del Regolamento Edilizio Comunale. Qualora necessario, il titolare del presente Permesso di Costruire è tenuto a nominare i Coordinatori della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, nonché redigere il prescritto Piano di sicurezza e coordinamento (PSC). I lavori, quando prescritto, devono essere preliminarmente notificati all'ASL di competenza ed alla Direzione Provinciale del Lavoro.
- 10) Gli scavi e le demolizioni afferenti la realizzazione delle opere in progetto, devono essere eseguiti con le dovute precauzioni secondo la normativa vigente e le disposizioni di cui all'art. 64 del Regolamento Edilizio;
- 11) Le terre di scavo possono essere gestite e conferite come rifiuto ai sensi del D.Lgs. 152/2006, ovvero possono essere gestite come sottoprodotto ai sensi dell'art. 184-bis del medesimo disposto normativo, secondo le procedure di cui all'art. 41-bis del D.L. 69/13, convertito in Legge 98/13 (quantità inferiori a mc 6000). La dichiarazione di cui al comma 2 del citato articolo di legge deve essere resa all'ARPA Piemonte e trasmessa per conoscenza a questo Sportello unico dell'Edilizia.
- 12) Eventuali ritrovamenti di interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti mediante immediata comunicazione al Comune, ed i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi. Per altri rinvenimenti devono essere applicate le disposizioni di cui all'art. 65 del Regolamento Edilizio comunale.
- 13) Gli impianti tecnologici devono essere installati, trasformati ed ampliati a "regola d'arte" da parte di soggetti abilitati, secondo le modalità di cui agli artt. 5, 6 e 7 del DM 22/01/2008 n. 37. Per gli impianti soggetti a progettazione da parte di un professionista abilitato con competenza tecnica, è fatto obbligo il rispetto dei progetti depositati agli atti di questo Sportello Unico dell'Edilizia, così come elencati in premessa. Rientrando il territorio comunale in area a più elevata sensibilità all'inquinamento luminoso - zona 1, gli impianti di illuminazione esterna, ai sensi della L.R. 31/2000, devono essere realizzati nel rispetto delle prescritte linee guida definite dalla Provincia di Torino.
- 14) Ai sensi dell'art. 48 del Regolamento di Polizia Urbana, le attività del cantiere che siano causa di disturbi acustici alle abitazioni limitrofe, devono essere esercitate nei seguenti orari: nei giorni feriali dalle ore 8,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 21,00; nei giorni festivi dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 15,00 alle ore 21,00. Le attività di cantiere, in ogni tempo, non possono arrecare disturbo a nosocomi, scuole, uffici pubblici e chiese. E' fatto comunque obbligo del rispetto dei limiti di emissione sonora imposti dal Piano di classificazione acustica comunale. Qualora occorra derogare detti limiti, il titolare del presente Permesso di costruire deve richiedere preventivamente al Comune la prescritta autorizzazione amministrativa secondo le disposizioni di cui alla D.G.R. 27/06/2012 n. 24-4049.
- 15) Nel cantiere deve essere tenuta a disposizione la seguente documentazione: a) copia del presente Permesso di costruire e dei relativi elaborati grafici del progetto municipale – allegati in calce al presente provvedimento; b) copia dell'eventuale Autorizzazione paesaggistica, c) copia dell'eventuale Autorizzazione Idrogeologica; d) copia della

denuncia di inizio dei lavori; e) copia dell'eventuale denuncia delle opere strutturali con ricevuta di deposito; f) copia dell'eventuale notifica preliminare del cantiere; g) copia dell'eventuale Piano di sicurezza e Coordinamento (PSC); h) copia degli eventuali Piani Operativi di Sicurezza (POS); i) eventuale copia del provvedimento amministrativo di deroga al rumore; l) copia dell'eventuale provvedimento di autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico; m) copia dell'eventuale provvedimento di concessione alla posa di reti e infrastrutture sul suolo pubblico; n) eventuale provvedimento di autorizzazione delle attività di utilizzo delle terre e rocce da scavo di cui al D.M. Ambiente 10/08/2012.

- 16) Così come previsto dall'art. 12 del Regolamento Edilizio, entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore Permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del presente permesso di costruire deve comunicare a questo Sportello unico per l'edilizia, con atto scritto firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita. Contestualmente alla comunicazione di fine lavori, a pena di inefficacia, devono essere depositate: (1) una perizia asseverata dal Direttore dei Lavori, attestante la conformità delle opere realizzate rispetto alla relazione tecnica in materia di contenimento energetico depositata agli atti di questo Sportello unico per l'edilizia, così come citata in premessa; (2) una perizia asseverata dal Direttore dei Lavori, attestante la conformità delle opere realizzate rispetto alla relazione tecnica sui requisiti acustici della costruzione e dell'intervento.
- 17) Ricorrendone i presupposti, il titolare del presente Permesso di Costruire, contestualmente all'ultimazione dei lavori, è tenuto a richiedere al Comune l'assegnazione del numero civico. Il numero civico deve essere collocato in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili, secondo le modalità stabilite dall'art. 44 del Regolamento Edilizio.
- 18) Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, il titolare del presente Permesso di Costruire è tenuto a presentare la domanda di rilascio del Certificato di Agibilità, secondo i disposti di cui all'art. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. La domanda di agibilità deve essere sempre corredata, ai sensi della L.R. 13/07, se necessario, del Certificato di Attestazione Energetica (ACE) a firma di tecnico abilitato. Ricorrendone i presupposti, la richiesta di agibilità deve contenere inoltre: a) l'atto notarile, regolarmente trascritto ai registri immobiliari, di cessione delle aree oggetto di dismissione; b) l'atto notarile, regolarmente trascritto ai registri immobiliari, di assoggettamento ad uso pubblico delle aree a parcheggio esterno e di arretramento stradale di cui agli artt. 23 e 59 della Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.; c) il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate direttamente a scomputo.

Il proprietario committente, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili, ai sensi di legge, di ogni eventuale inosservanza alle norme generali, di leggi e di regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire; l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il presente permesso fosse in contrasto, comporta decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini previsti.

In caso di infrazioni si applicano le sanzioni previste dalle vigenti normative, e quelle previste dai Regolamenti comunali, in particolare: il capo II del Titolo IV del DPR n.380

del 6.6.2001, l'art. 61 e seguenti del Tit. VII della L.U.R. 56/77, e, ricorrendone i presupposti, il Tit. VII del Regolamento Edilizio e il Capitolo terzo, punti 3.2, dell'Allegato Energetico Ambientale.

L'Amministrazione Comunale si riserva di imporre quegli oneri che risultassero applicabili, ad opere ultimate, a tenore dei relativi regolamenti.

Il presente Permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa, ed è irrevocabile. Esso non comporta limitazione dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi all'immobile realizzato per effetto del suo rilascio. Il trasferimento è soggetto alla disciplina dell'art. 11 del Regolamento edilizio comunale.

Si attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 6 lett. b) del Regolamento comunale dei controlli interni.

Si allega un esemplare vistato di ciascuno dei disegni definitivi del progetto municipale presentato ed indicato in premessa.

Pino Torinese,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Allegati: n. elaborati grafici:
Tav. (prot.n. del)

RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Io sottoscritto messo Comunale, in data ,
ho notificato il presente Permesso di Costruire n. , mediante consegna di copia a
mani del titolare, Signor

IL MESSO COMUNALE

FIRMA PER RICEVUTA

SOPPRESSO

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Comune di **Pino Torinese**
(Provincia di **Torino**)

Il sottoscritto legale rappresentante di
(1), in qualità di titolare **del Permesso di Costruire**²⁸³ numero
..... del, relativa all'intervento (2)
..... sito in n., individuato a catasto (3)
..... F. n. particelle n.

comunica

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

A tal fine dichiara:

- 1) **di aver reso la comunicazione di inizio dei lavori strutturali ai sensi della D.G.R. 12/12/2011 n. 4 -3084 al(4) in data protocollo n.,**²⁸⁴
- 2) che i lavori sono affidati all'impresa (oppure eseguiti in economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig., che il direttore dei lavori è il Sig.;
- 3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute **nel Permesso di Costruire**²⁸⁵.
- 4)

Allega:

- **documentazione dell'esecutore dei lavori di cui all'art. 90, comma 9, lettera c), del D.lgs 81/08 con annessa dichiarazione sostitutiva di possesso del DURC regolare in corso di validità (corredata dei dati atti a consentire al Comune di richiedere d'ufficio tale documento).**²⁸⁶

- (5)

Data

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)

²⁸³ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁸⁴ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁸⁵ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁸⁶ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Comune di Pino Torinese

(Provincia di Torino)

Il sottoscritto,
C.F., **residente in**, **via**
, **legale rappresentante di (1)**
, **P.IVA**
 in qualità di titolare **del** **Permesso di costruire n.**/...../..... **del**/...../.....
 D.I.A. n....../....., **presentata in data**/...../.....,
 relativa all'intervento
nell'immobile sito in n., individuato
 a Catasto al Fg. n. particella n. **sub.**, **particella n.** **sub.**
, **particella n.** **sub.**,

comunica

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

allega (2)

- relazione asseverata a firma del Direttore dei Lavori, relativa alla conformità delle opere realizzate alle relazioni tecniche ed alla documentazione presentata in merito alla prestazione energetica dell'edificio;**
- relazione asseverata a firma del Direttore dei Lavori, relativa alla conformità delle opere realizzate alle relazioni tecniche ed alla documentazione in merito ai requisiti acustici dell'intervento;²⁸⁷**

si impegna

a presentare regolare domanda di agibilità in conformità alle prescrizioni di cui agli artt. nn. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., e di cui all'Allegato Energetico Ambientale Capitolo Terzo, 3.1 comma d), entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

Data

Il Titolare

.....

Il Direttore dei Lavori

²⁸⁷ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

NOTE

.....

- (1) Ragione sociale, se del caso;
- (2) Se occorrente.

Bollo

Al Signor Sindaco
del Comune di Pino Torinese

**RICHIESTA DELLA VERIFICA FINALE E DEL CERTIFICATO DI
AGIBILITA' (PARZIALE O TOTALE)**

Il sottoscritto,
C.F. **residente in**, **via**
, **legale rappresentante di** (1)
, **P.IVA**
 in qualità di titolare **del** **Permesso di costruire n.**/..... **del**/...../.....
 D.I.A. n....../....., **presentata in data**/...../.....,
 relativa all'intervento
nell'immobile sito in n., individuato
 a Catasto al Fg. n. **particella n.** **sub.**, **particella n.** **sub.**
, **particella n.** **sub.**,

richiede

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

- a) il compimento della verifica finale sull'opera realizzata;
- b) il rilascio del certificato di **agibilità** _____ (**parziale o totale**).

A tal fine dichiara:

- 1) di essere in possesso delle dichiarazioni, delle certificazioni e degli atti previsti dalle vigenti leggi, di cui allega copia (1);
- 2) di essere in possesso dell'Attestato di qualificazione/certificazione energetica redatto successivamente alla conclusione dei lavori, di cui si allega copia;²⁸⁸
- 3) di essere in possesso del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione (se previsto), di cui si allega copia;²⁸⁹
- 4) di essere in possesso di atto notarile o scrittura privata autenticata, debitamente registrato e trascritto, di assoggettamento ad uso pubblico degli arretamenti stradali e del parcheggio esterno alla recinzione (se previsto nella pratica edilizia di riferimento), di cui si allega copia;²⁹⁰
- 5).....

²⁸⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁸⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁹⁰ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

Data

Il Proprietario

.....

NOTE

(1) Riferimento al D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

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

Repubblica Italiana

Comune di **Pino Torinese**

(Provincia di **Torino**)

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

Detto 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**²⁹¹ al Comune di
..... 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**²⁹², 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, e ai sensi dell'**art. 46 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.**²⁹³, 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

²⁹¹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁹² Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

²⁹³ Modifica apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

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, **fatta salva la revoca espressamente autorizzata dal Comune, oggetto di successivo atto notarile di revoca a carico del richiedente, quando sussistono i presupposti di cui all'art. 25 della L.U.R. 56/77 e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.,²⁹⁴**
- 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 vincolare a favore dell'erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni siti nel Comune:.....
(4) . 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;²⁹⁵**
- 4) a versare al Comune di **Pino Torinese**, 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 **Pino Torinese**, 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.

(4) Identificare i terreni con gli estremi catastali dei terreni in Comuni diversi oggetto di trasferimento della capacità edificatoria ai sensi dell'art. 25 della L.U.R. 56/77 e dell'art. 27 delle NTA del P.R.G.C..²⁹⁶

²⁹⁴ Modifiche apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁹⁵ Modifiche apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

²⁹⁶ Modifiche apportata con D.C.C. n. 40 del 30/09/2014

CERTIFICATO DI AGIBILITA' (PARZIALE O TOTALE)

Comune di **Pino Torinese**
(Provincia di **Torino**)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE²⁹⁷

Vista la domanda presentata da
C.F., residente in
Via, **legale rappresentante di**
....., P.IVA
Registrata al protocollo generale al numero, in data
...../...../....., per conseguire il rilascio **dell'agibilità relativa** al seguente
immobile (1)

.....
.....
.....
sito in, **individuato a Catasto al Fg.**
n. particella n. sub., particella n. sub.,
particella n. sub.,

Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di legge: (2)
.....
.....

Visto il **Permesso di costruire n. del/...../.....**
 D.I.A. n...../....., presentata in data/...../.....,

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

Vista la dichiarazione di conformità al progetto approvato, della avvenuta prosciugatura
dei muri e della salubrità degli ambienti, redatta dal Direttore dei Lavori (3)

Visto il certificato di collaudo statico delle opere **strutturali²⁹⁸**

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

Visto il verbale di verifica degli impianti redatto in ottemperanza alle disposizioni del
D.M. 22 gennaio 2008 n.37 eseguito da,
in data/...../.....;

Vista la dichiarazione (ovvero la perizia giurata nei locali aperti al pubblico) del
direttore dei lavori sulla conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in
materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche, redatta in data
.....²⁹⁹;

²⁹⁷ Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

²⁹⁸ Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

²⁹⁹ Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

Vista la attestazione/certificazione energetica di cui alla L.R. 13/07 e all'Allegato Energetico Ambientale del Comune, redatta in data;³⁰⁰

Vista la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presentata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, Prot. n. _____ del _____ (per le attività soggette ai sensi del D.P.R. 151/2011);³⁰¹

Visto il Certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate dal richiedente a scomputo degli oneri di urbanizzazione, redatto in data;³⁰²

Visto l'atto notarile Rep. n. _____ del _____, rogito notaio _____, di assoggettamento ad uso pubblico degli arretramenti stradali e del parcheggio esterno alla recinzione;³⁰³

/

Visto il verbale di verifica finale eseguito in data/...../.....

Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario del

Visto il verbale di sopralluogo e di accertamento dei requisiti strutturali della Commissione di Vigilanza dell'Azienda Sanitaria (se previsto), redatto in data;³⁰⁴

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

certifica

l'**agibilità** (totale o parziale) dell'immobile descritto in **narrativa**³⁰⁵, con decorrenza dale con destinazione d'uso

Data

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

NOTE

- (1) Descrivere l'immobile in modo completo, anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso.
- (2) Esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:
 - edilizia antisismica;
 - atti relativi agli impianti termici;
 - certificazione impianti;
 - **SCIA VV.F. per attività soggette a prevenzione incendi**,³⁰⁶
 - autorizzazione per gli scarichi soggette alle **Leggi Regionali n. 13 del 26/03/1990**;
 - ricevute di pagamento di tasse e diritti;

³⁰⁰ Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

³⁰¹ Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

³⁰² Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

³⁰³ Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

³⁰⁴ Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

³⁰⁵ Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

³⁰⁶ Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

- certificati ed autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni e istituti se dovuti;
- domanda per l'indicazione del numero civico, ove del caso.

(3) Indicare le generalità.

**Comune di Pino Torinese
(Provincia di Torino)**

MODULO COLORE

(da allegare alla domanda di tinteggiatura di edifici o di parti)

Ubicazione: via/corso/piazza
Cognome e nome del richiedente:

Elementi architettonici	Tinte attuali	Colorazioni proposte
Facciate esterne		
Facciate interne		
Basamento		
Zoccolo		
Frontespizio o risvolto		
Avvolgibili, persiane, serrande		
Infissi		
Portici		
Cornici		
Cornicioni		
Altre parti in rilievo		
Balconi		
Sottobalconi		
Modiglioni		
Sfondati di logge o balconi		
Parti in ferro		
Schermature fisse o mobili		

Prodotto proposto:
Data inizio lavori:
Durata dei lavori:

Devono essere allegate almeno due fotografie a colori formato cm 10x15 e campioni delle proposte di colorazione.

Data

Firma del richiedente/progettista³⁰⁷

.....

³⁰⁷ Modifiche apportata con D.C.C. n. n. 40 del 30/09/2014

RICHIESTA DI SFRONDATURA O ABBATTIMENTO DI ALBERI DI ALTO FUSTO DI PARTICOLARE PREGIO

Bollo

Al Signor Sindaco
del Comune di Pino Torinese

Il sottoscritto³⁰⁸, C.F., residente in in qualità di proprietario dell'area sita in n. individuata a catasto F. n. particella n.

richiede

ai sensi dell'art. 30 - comma 8 - del Regolamento Edilizio Comunale, _____ (la sfondatura o l'abbattimento) del/i seguente/i albero/i di alto fusto di particolare pregio posto/i in dimora presso la suddetta area:

.....
.....

Si allega a tal fine:

- documentazione fotografica con planimetria di riferimento;
- perizia Agronomica redatta da tecnico abilitato **attestante la necessità dell'intervento richiesto.**
- **ricevuta diritti di segreteria³⁰⁹.**

Data

Il Proprietario

.....

³⁰⁸ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

³⁰⁹ Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

ALLEGATI

1. *ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. n.41 DEL 16/07/2008 E MODIFICATO CON DELIBERAZIONE C.C. DEL 23 DEL 20/04/2016*³¹⁰

2. *CATALOGO DEI BENI CULTURALI ARCHITETTONICI L.R. 14.03.1995 n.35 APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. n. 49 DEL 29/09/2001, INTEGRATO CON SUCCESSIVE DELIBERAZIONI C.C. n. 18 DEL 03/05/2004 e n. 12 DEL 20/04/2016*³¹¹

3. *PIANO DEL COLORE APPROVATO CON DELIBERAZIONE C.C. N. 31 del 03/06/2003*³¹²

³¹⁰ Modifica apportata con D.C.C. 23 del 20/04/2016

³¹¹ Modifica apportata con D.C.C. 23 del 20/04/2016

³¹² Modifica apportata con D.C.C. n. 54 del 27/07/2011

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 31 in data 03/06/2003
- divenuta esecutiva in data 14/07/2003
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 40 in data 02/10/2003.

Il presente Regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 58 in data 29/07/2005;
- divenuta esecutiva in data 25/08/2005
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 35 in data 01/09/2005.

Il presente Regolamento, integrato con Allegato Energetico Ambientale, è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 41 del 16/07/2008
- divenuta esecutiva in data 02/10/2008
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 42 in data 16/10/2008.

Il presente Regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 54 in data 27/07/2011;
- divenuta esecutiva in data 24/08/2011
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 34 in data 25/08/2011.

Il presente Regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 24 in data 04/05/2012;
- divenuta esecutiva in data 15/06/2012;
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 25 in data 21/06/2012.

Il presente Regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 14 in data 06/03/2013;
- divenuta esecutiva in data 01/05/2013;
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 20 in data 16/05/2013.

Il presente Regolamento è stato modificato a seguito di parere favorevole del Dipartimento di Prevenzione – Igiene e Sanità Pubblica – dell'ASL TO5 –Prot. n. 36164 del 19/09/2014, con:

- deliberazione del C.C. n. 40 in data 30/09/2014;
- divenuta esecutiva in data 01/11/2014;
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 45 in data 06/11/2014;
- trasmessa alla Regione Piemonte in data 06/11/2014 con nota Prot. n. 0012716.

Il presente Regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 7 in data 27/05/2015;
- divenuta esecutiva in data 18/07/2015;
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 30 in data 30/07/2015;
- trasmessa alla Regione Piemonte in data 31/07/2015 con nota Prot. n. 9874.

Il presente Regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 23 in data 20/04/2016;
- divenuta esecutiva in data __/__/2016;
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. __ in data __/__/2016;
- trasmessa alla Regione Piemonte in data __/__/2016 con nota Prot. n. .

Pino Torinese, __/__/2016

Il Segretario Generale

il Sindaco