



# Comune di Bogogno

Provincia di Novara

# REGOLAMENTO EDILIZIO

APPROVATO CON DEL. C.C. N° 12 del 19.05.2003

MODIFICATO CON DEL. C.C. N° 39 del 16.02.2004

MODIFICATO CON DEL. C.C. N° 21 del 28.06.2005 128.06.02.2004

MODIFICATO CON DEL. C.C. N° 10 del 30.03.2007

MODIFICATO CON DEL. C.C. N° 29 del 29.11.2013

**MODIFICATO CON DEL. C.C. N° 41 del 09.12.2015**

Nota art. modificati: DGR 2009 art. 16

DGR 2015 art. 13, 15, 18, 19, 20

Visto: Il Sindaco Il Responsabile del Procedimento Il Segretario Comunale

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

### TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7 Domanda di Permesso di costruire (*concessione edilizia e di autorizzazione edilizia*) e documentazione progettuale (*progetto municipale*)
- Art. 8 Rilascio di Permesso di costruire (*concessione edilizia e di autorizzazione edilizia*)
- Art. 9 Dinego di Permesso di costruire (*concessione edilizia e di autorizzazione edilizia*)
- Art. 9 bis Denuncia di inizio attività
- Art. 9 ter Relazione asseverata
- Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11 Voltura di Permesso di costruire (*concessione edilizia e di autorizzazione edilizia*)
- Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità (*abitabilità*)

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

- Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)
- Art. 14 Altezza della costruzione (H)
- Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)
- Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)
- Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)
- Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

- Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)
- Art. 20 Volume della costruzione (V)
- Art. 21 Superficie fondata (Sf)
- Art. 22 Superficie territoriale (St)
- Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 24 Indice di utilizzazione fondata (Uf)
- Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 26 Indice di densità edilizia fondata (If)
- Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

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

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

- Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 37 Antenne
- Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40 Cortili e cavedi
- Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

- Art. 43 Muri di sostegno
- Art. 44 Numeri civici
- Art. 45 Parapetti e ringhiere
- Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47 Passi carrabili
- Art. 48 Piste ciclabili
- Art. 49 Portici e "pilotis"
- Art. 50 Prefabbricati
- Art. 51 Rampe
- Art. 52 Recinzioni e cancelli
- Art. 53 Serramenti
- Art. 54 Servitù pubbliche
- Art. 55 Soppalchi
- Art. 56 Sporgenze fisse e mobili
- Art. 57 Strade private
- Art. 58 Terrazzi

## TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

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

## TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 Vigilanza e coercizione

Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

## TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

Art. 70 Deroghe

## ALLEGATI

Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)

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

Modello 3 Relazione Illustrativa del Progetto (*Municipale*)

Modello 4 Permesso di Costruire (*Concessione Edilizia*)

Modello 5 Dichiarazione di Inizio Attività (*Autorizzazione Edilizia*)

Modello 6 Comunicazione di Inizio dei Lavori

Modello 7 Comunicazione di Fine (*Ultimazione* dei) Lavori

Modello 8 Richiesta (*della verifica finale e*) del certificato di agibilità (*abitabilità*)

Modello 9 Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole

Modello 10 Certificato di agibilità (*abitabilità*)

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

## APPENDICE

### **Requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi**

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), disciplina:
  - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
  - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
  - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
  - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
  - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
  - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
  - g) la vigilanza e le sanzioni.
2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 Testo Unico dell'Edilizia.

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

- 1.** La Commissione Edilizia è un organo di consulenza tecnica del Comune nel settore urbanistico ed edilizio. Rispetto ai progetti che le vengono sottoposti, la Commissione edilizia ha il compito specifico di valutare, nel rispetto della normativa vigente, la qualità architettonica delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale.
- 2.** La Commissione è composta da:
  - a.** Responsabile del Servizio Tecnico che la presiede, senza diritto di voto;
  - b.** Cinque membri esterni, con diritto di voto, nominati dal consiglio comunale tra quelli che hanno presentato la propria candidatura nei modi e nei termini stabiliti da apposito bando e precisamente:
    - tre tecnici laureati (architetti, ingegneri, agronomi)
    - un tecnico diplomato (geometri, periti agrari)
    - un geologo
- 3.** Il presidente della Commissione Edilizia nomina tra gli altri membri il Vice Presidente che in caso di impedimento del Presidente, la presiede a tutti gli effetti di legge.
- 4.** Esercita la funzione di segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un impiegato all'uopo designato dal Sindaco.
- 5.** 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.
- 6.** La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
- 7.** I componenti della Commissione Edilizia non devono trovarsi in alcuna delle seguenti situazioni di incompatibilità:
  - a.** rivestire la carica di consigliere comunale, ovvero di componente della Giunta Comunale;
  - b.** essere in rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
  - c.** esercitare attività professionale in materia di edilizia privata e pubblica sul territorio comunale;
  - d.** essere parente ed affine sino al quarto grado dei componenti della Giunta Comunale, Consiglio Comunale.
- 8.** I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
- 9.** I componenti della Commissione decadono:
  - a.** per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate ai precedenti commi 6 e 7;
  - b.** per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
- 10.** La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.

- 11.** I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

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

1 “La Commissione Edilizia esprime:

- a) parere preventivo non vincolante nei casi in cui la Legge lo prevede come obbligatorio al fine dell'esercizio di determinate competenze. Il Presidente può sempre riunire la Commissione al fine di ottenere pareri sulle materie di competenza;
- b) parere relativamente all'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;”;

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

1. La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente.
2. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente.
3. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere all'Amministrazione di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà – con le stesse modalità decisionali – di convocare e sentire i richiedenti il titolo abilitativo, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
4. La commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
5. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario Comunale.
6. 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.
7. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla pratica edilizia. Nel rispetto della normativa vigente in materia di accesso agli atti, sarà consentito ai cittadini prendere visione di quanto registrato o verbalizzato.

## TITOLO II

### ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

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

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
  - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
  - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
  - c) le modalità d'intervento consentite;
  - d) la capacità edificatoria consentita;

- e) i vincoli incidenti sull'immobile.

Nel caso di mancata emissione del C.D.U. entro i termini prescritti, sono fatte salve le eccezioni sostitutive di cui ai commi 3° e 4° della Legge n. 47/85

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 (*concessione edilizia e di autorizzazione edilizia*), denuncia di inizio attività, relazione asseverata e documentazione progettuale (*progetto municipale*).**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale Permesso di Costruire (*la concessione o l'autorizzazione*) per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di comunale Permesso di Costruire (*la concessione o l'autorizzazione*) è composta dei seguenti atti:
  - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
    - 1) generalità del richiedente;
    - 2) numero del codice fiscale - o della partita I.V.A. nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
    - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
    - 4) sintetica descrizione dell'intervento oggetto di domanda o di comunicazione;
  - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c) documentazione progettuale nella forma necessaria per i diversi tipi di intervento come successivamente descritti;
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda o la comunicazione di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti e presentati come parte integrante della documentazione di cui al precedente comma 2, lettera c).
4. La documentazione progettuale è costituita dai seguenti atti, da fornire secondo la tabella allegata al presente articolo:
  - a) estratto della mappa catastale significativamente esteso all'intorno 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;

- c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti significativi nell'economia dell'intervento;
- d) per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo degli edifici esistenti in scala appropriata per la corretta descrizione dello stato di fatto, con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano,
- e) descrizione dei materiali, delle finiture, dei colori in atto e degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata;
- f) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti rappresentate in apposito elaborato tecnico indicante i sistemi di allacciamento del nuovo intervento o di quello esistente;
- g) documentazione fotografica dell'immobile e del sito oggetto dell'intervento nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente; la documentazione deve essere di tipo convenzionale e fornita nel formato standard minimo 10x15 cm., e stampe digitali (*con esclusione quindi di prodotti eseguiti con tecnica digitale*);
- 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;
- i) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
- l) piante, sezioni, prospetti e particolari costruttivi in scala idonea a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
  - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
  - 2) le sezioni, nel numero necessario e non inferiore a due almeno due, indicando le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
  - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli eventuali edifici in aderenza;
  - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- m) l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso, nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione;
- n) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

5. la documentazione progettuale deve essere integrata da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
6. Tutti gli elaborati della documentazione progettuale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire o alla denuncia di inizio attività edilizia (*alla concessione o alla autorizzazione edilizia*) segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti e deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

	Tipi di intervento	Tipi di elaborati richiesti (comma 4)														
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	11	12	13	14	m	n
<i>(Concessione edilizia)</i> Permesso di Costruire	Per interventi di nuova costr. e ampl.: a1 in aree non soggette a vicoli a2 in aree soggette a vincoli: a2.1 ex 1497/39,431/85, l.r. 20/89 a 2.2 comunali e sovracomunali	x	x	x			x		x	x	x	x	x	x		x
		x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	x		x
		x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	x		x
	Per interventi su immobili esistenti: b1 in aree non soggette a vicoli b2 in aree soggette a vincoli: b2.1 ex 1497/39,431/85, l.r. 20/89 b 2.2 comunali e sovracomunali b 2.3 1089/39	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
<i>(Autorizzazione edilizia)</i> Permesso di costru o Dichiarazione di Inizio attività	Per nuovi interventi.: c1 in aree non soggette a vicoli c2 in aree soggette a vincoli: c2.1 ex 1497/39,431/85, l.r. 20/89 c 2.2 comunali e sovracomunali	x	x	x			x		x	x	x	x	x	x		x
		x	x	x			x		x	x	x	x	x	x		x
		x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	x		x
		x	x	x			x	x	x	x	x	x	x	x		x
	Per interventi su immobili esistenti: d1 in aree non soggette a vicoli d2 in aree soggette a vincoli: d2.1 ex 1497/39,431/85, l.r. 20/89 d 2.2 comunali e sovracomunali d 2.3 1089/39	x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		x	x		x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Dichiarazione di Inizio attività	Interventi edilizi minori	x	x		x		x		x	x	x	x	x	x*	x*	x
	Altri interventi edilizi	x	x	x	x*		x	x*	x	x	x	x	x	x	x	x
Varianti	Per ogni precedente tipo di procedura				x*	x*			x		x	x	x	x	x	x
					x*	x*	x				x	x			x	x
Relazione asseverata per opere interne		x	x		x*	x*	x				x	x			x	x

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

## **Art. 8 Rilascio (di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia) Permesso di Costruire**

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

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

## **Art. 9 Diniego di (concessione edilizia e di autorizzazione edilizia)di permesso di costruire**

1. Il diniego (*della concessione edilizia*) del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, nei casi previsti da precedente art. 3, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio (*della concessione*) del permesso.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. (*Le disposizioni dei commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego dell'autorizzazione edilizia*).

## **Art. 9 bis Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)**

1. Salvo in ogni caso la facoltà di procedere mediante permesso di costruire (*autorizzazione edilizia*), gli aventi causa possono avviare, mediante ricorso alla denuncia di inizio attività corredata dalle eventuali autorizzazioni previste dall'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. (*dalle leggi n. 431/85, n. 183/89 e n. 394/91*), dopo trenta(*dopo venti*) giorni dalla presentazione della denuncia l'esecuzione di interventi per:

Gli interventi previsti dai commi 2 e 3 dell'art. 22 del D.P.R. 380/01. Tali interventi sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del medesimo D.P.R.

Interventi minori (Interni):

- a) manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativio;
- b) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, non modifichino la destinazione d'uso;
- c) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

Altri tipi di intervento:

- d) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;
- e) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- f) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- g) varianti non sostanziali;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

A tali interventi possono essere aggiunti quelli previsti da un'eventuale legge Regionale.

2. La facoltà di cui al precedente comma ricorre anche qualora gli immobili interessati (*non*) siano assoggettati dagli strumenti urbanistici a specifiche discipline di tutela e non sia espressamente esclusa dal presente Regolamento. (*Ove gli immobili interessati siano soggetti unicamente alle disposizioni di cui alla legge 29.06.1939 n. 1497, la procedura oggetto del presente articolo potrà essere attuata solo per interventi interni agli immobili medesimi*). La realizzazione di tali interventi è subordinata a preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative normative. Qualora i pareri richiesti non siano favorevoli la denuncia è priva di effetti.

## **Art. 9 ter Relazione asseverata**

1. Ferma la necessità di produrre eventuali autorizzazioni rilasciate dagli organi preposti alle funzioni di tutela, possono essere immediatamente realizzati tramite relazione asseverata opere interne alle costruzioni, ivi compresi interventi riguardanti accorpamenti o frazionamenti di singole unità immobiliari, che siano conformi alla normativa vigente, non comportino aumento delle superfici utili, né aumento del numero delle unità immobiliari, non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, ove i fabbricati oggetto d'intervento fossero compresi nelle zone omogenee A, non modifichino le destinazioni d'uso.

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

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

## **Art. 11 - Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia**

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

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

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

## **TITOLO III**

### **PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

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

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - compresi i sottotetti computabili ai fini della determinazione della superficie utile lorda – con esclusione dei volumi tecnici.  
Sono considerati volumi tecnici quelli impegnati da impianti tecnici necessari al funzionamento del fabbricato, sia sistemati entro il corpo del medesimo sia al di fuori come identificati all'art. 18 comma 2 lettera c
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di

spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, 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 la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13, salvo i casi delle altezze di particolari tipi di costruzione e manufatti quali: serbatoi, silos, tralicci, impianti produttivi a cielo aperto, ecc., da regolamentare mediante le norme di attuazione del PRGC.

#### **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.
2. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli il cui livello di calpestio risultò interamente interrato e che non emergono dal suolo per più di 1,20 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccato perimetrali (definite ex art. 13, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.
- 2 bis. Dal computo del numero dei piani sono esclusi quelli delimitati a livello superiore dalle falde inclinate della coperture.

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

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

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

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [ $m^2$ ], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

  - c) ai volumi tecnici impegnati, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - f) ai locali cantina e ai locali sottotetto per la porzione avente altezza pari o inferiore a metri 1,80, misurata all'intradosso del solaio di copertura;
  - g) ai cavedi.

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

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

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

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

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

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [ $m^2$ ], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste, già acquisite o ancora da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, già assoggettate o ancora da assoggettare ad uso pubblico.

## **Art. 22 Superficie territoriale (St)**

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [ $m^2$ ], comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste, già acquisite o ancora da acquisire da parte della Pubblica Amministrazione, già assoggettate o ancora da assoggettare ad uso pubblico.

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

## **Art. 29 Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è quello definito dalle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale vigente o, dove demandato, dallo Strumento Urbanistico Esecutivo anche allo scopo garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali.

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

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,50 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

## **Art. 31 Requisiti delle costruzioni**

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

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

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.
2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari. Specificazioni relative alle caratteristiche tipologico-formali che gli interventi edilizi su edifici ricompresi nelle aree di ristrutturazione debbono presentare, sono contenute negli art. 14 – 14 bis e 15 delle N di A. del PRGC vigente.
3. L'Autorità comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati derivante dalla preventiva verifica dell'impostazione e delle scelte progettuali adottate, soluzioni specifiche, direttive e quote altimetriche relative alla sistemazione definitiva del terreno intese ad ottenere specifici risultati di inserimento nell'ambiente urbano ed extraurbano.
4. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.
2. 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.
3. Ulteriori prescrizioni ai contenuti del presente articolo potranno essere introdotte attraverso l'adozione di apposito regolamento o piano di disegno urbano.

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. Specificazioni riguardanti la conservazione degli edifici soggetti a restauro dei monumenti e a recupero ambientale, nonché la conservazione delle emergenze artistico-ambientali ed edilizio-architettoniche sono contenute nell'art. 21 delle N. di A. del PRGC vigente.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari a scongiurare situazioni di pericolo, nonché di intonacare e ritinteggiare le costruzioni con particolari di pregio storico ambientali deterioratesi.
4. I prospetti architettonicamente unitari appartenenti ad un unico edificio o ad una sua parte, debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura, di dimensioni non inferiori a cm. 10x15, anche in riferimento ad un "piano del colore" o ad una "cartella dei colori" definita dall'Autorità Comunale.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute, è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## **Art. 34 Interventi urgenti**

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

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

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

degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

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

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

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

### **Art. 37 Antenne**

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

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di 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 adeguata
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere

revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.

7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, e di adeguati sistemi per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. Nel caso di installazione di canali di gronda ed i pluviali, questi devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e particolarmente nei centri storici devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature ove esistono; sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico esclusivamente dove non sia possibile provvedere diversamente per il loro smaltimento; nei centri abitati, quando possibile, le acque meteoriche saranno immesse nel sottosuolo tramite appositi pozzi, reti di dispersione o apposite canalizzazioni comunali, sono tuttavia ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti, fatte comunque salve le specifiche prescrizioni del Codice Civile in materia.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Sugli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

#### **Art.40 Cortili e cavedi**

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato, rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 7,50 m, lato min. 2,00 m, sup. min. 4,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza da 7,50 a 10,50 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 10,50 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati verde 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, ma in ogni caso con esclusione delle superfici aperte al traffico veicolare, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdruciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

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

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

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a tre metri, 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, salvo minori larghezze imposte da pendenza naturale originaria del terreno superiore ai 45° o motivate ragioni di carattere geotecnica per manufatti quali: strade di accesso ai fondi, rampe, scale e per la realizzazione di opere pubbliche.
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. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra a vista nel caso di rifacimento, riparazione o completamento di muri preesistenti realizzati con tale materiale, nonché nel caso di aree ricadenti nella classificazione di Nucleo Antico o Centro Storico ed in aree soggette a vincoli di carattere ambientale; in calcestruzzo o in elementi prefabbricati negli altri casi.
4. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
5. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

## **Art. 44 Numeri civici**

1. Il Comune assegna i numeri civici ed eventuali subalterni degli stessi che devono essere apposti, a spese dei proprietari dei fabbricati, in corrispondenza degli accessi da aree pubbliche o degli accessi con le stesse funzionalmente collegati e dalle stesse direttamente raggiungibili.
2. Il numero civico, fornito dal Comune, deve essere collocato a fianco dell'accesso - a destra e ad una altezza variabile da 1,50 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna, la dimensione massima di tali indicatori sarà di cm. 20x20. Sono fatte salve disposizioni diverse eventualmente contenute in piani di arredo urbano formati o da formarsi.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - c) essere scalabili;
  - d) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metallo, legno, laterizio, cemento e pietra; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati. Si intendono sempree fatte salve le specifiche limitazioni dettate dal vigente PRGC per particolari ambiti.
4. Nei Centri storici dovrà essere utilizzata la tipologia ed i materiali della tradizione tipica del luogo.

## **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, salvo le eccezioni dovute a particolare conformazione orografica dei siti.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all' 8%, salvo le eccezioni dovute a particolare conformazione orografica dei siti
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

## **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 o, a giudizio dell' A.C., da quello la cui funzione risulti meno disturbata.
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 10,00 m, la distanza da un altro passo carrabile a servizio dello stesso lotto non deve essere inferiore a 20,00 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 1,00 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere tale da consentire la sosta di un'auto di media grandezza, con eccezione dei casi in cui il varco di accesso sia munito di sbarramenti a movimento automatizzato radiocomandati o in presenza di particolari condizioni orografiche del sito; in quest'ultimo caso dovranno comunque essere sempre adottati adeguati accorgimenti che garantiscono la sicurezza della circolazione stradale.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

## **Art. 48 Piste ciclabili**

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

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

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 2,00 m di larghezza e 2,70 m di altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura; in caso di coperture a volta, il Comune si riserva di fissare misure diverse.
2. Se lo spazio porticato si estende su strade pubbliche aperte al traffico veicolare, l'altezza della luce libera non deve essere inferiore a 4,50 m.
3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.
4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

## **Art. 50 Prefabbricati**

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

## **Art. 51 Rampe**

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima e l'eventuale raggio di curvatura della carreggiata delle rampe sono stabiliti in base alla vigente normativa di sicurezza antincendio:
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; nel caso di autosilos di parcheggio pubblico almeno da un lato della rampa, 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 possono essere mantenute nella situazione di fatto.

#### **Art. 52 Recinzioni e cancelli**

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà e verso spazi pubblici devono essere realizzate secondo le prescrizioni specifiche dettate dalle norme di attuazione del PRGC.
4. Recinzioni e zoccolature di tipologia e altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: cemento, muratura e pietra a vista.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: metallo, legno, elementi prefabbricati e tecnopolimeri.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle caratteristiche dimensionali per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e

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

10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

### **Art. 53 Serramenti**

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere lo spazio utile interessato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 possono essere 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 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 1,00 m;
  - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso dell'intradosso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m; nel caso di soffitto inclinato, il limite vale per la misura dell'altezza media;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
- 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) 1/6 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,00 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale aperto al traffico veicolare e a 3,00 m dal piano dell'eventuale marciapiede;
  - b) 1,50 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,00 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,15 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,20 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

## **Art. 57 Strade private**

1. La costruzione di strade private 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 insediamenti residenziali con più unità abitative devono avere larghezza minima di 4,50 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 5,00 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della

carreggiata, non inferiore a 4,50 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 6,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 15,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Le norme elencate ai precedenti commi non si applicano alle strade private chiuse al pubblico transito.

#### **Art. 58 Terrazzi**

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

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

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

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinchè 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 riconoscenza della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
  - a) ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
  - b) ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

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

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

tal cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

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

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

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare 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 soprelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, possono verificare l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento 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 all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo all'esecutore dei lavori di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

## **Art. 65 Rinvenimenti**

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

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

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

## **TITOLO VII**

### **VIGILANZA E SANZIONI**

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

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

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

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

## TITOLO VIII

### DISPOSIZIONI FINALI

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

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

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

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

Comune di Bogogno  
(Provincia di Novara)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**  
(ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267)

**CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)**

Richiesto da \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_<sup>1</sup> per l'immobile sito a Bogogno in via n. \_\_\_,  
descritto al catasto al foglio n. \_\_\_, particelle nn. \_\_\_\_\_;

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia<sup>2</sup>

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 \_\_\_\_\_<sup>3</sup>;

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) \_\_\_\_\_;

<sup>1</sup> Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie

<sup>2</sup> Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.

<sup>3</sup> 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

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 \_\_\_\_\_<sup>4</sup>;

Urbanizzazioni da realizzare \_\_\_\_\_;

### 3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi \_\_\_\_\_;

Comportanti l'inedificabilità \_\_\_\_\_;

Comportanti speciali autorizzazioni \_\_\_\_\_;

### Allegati

- Estratto planimetria P.R.G. \_\_\_\_\_;
- Altri eventuali \_\_\_\_\_;

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

Il Responsabile del Servizio Tecnico

---

<sup>4</sup> Fruibili con semplice allacciamento.

Comune di Bogogno  
(Provincia di Novara)

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267)

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

Richiesto da \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_<sup>5</sup> per l'immobile sito a Bogogno in via n. \_\_\_,  
descritto al catasto al foglio n. \_\_\_\_, particelle nn. \_\_\_\_\_;

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia<sup>6</sup>

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 \_\_\_\_\_<sup>7</sup>;

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) \_\_\_\_\_<sup>8</sup>;

<sup>5</sup> Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie

<sup>6</sup> Indicare gli estremi del testo normativo, dell'atto o del provvedimento e descriverlo sinteticamente.

<sup>7</sup> 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

<sup>8</sup> Il volume o la superficie utile linda 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 insistono costruzioni esistenti, possono essere distinti il volume o la superficie utile linda già realizzati e quelli ancora realizzabili

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita (Sul): \_\_\_\_\_<sup>9</sup>;

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi \_\_\_\_\_;

Comportanti l'inedificabilità \_\_\_\_\_;

Comportanti speciali autorizzazioni \_\_\_\_\_;

Allegati

- Estratto planimetria P.R.G. \_\_\_\_\_;
- Altri eventuali \_\_\_\_\_;

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

Il Responsabile del Servizio Tecnico

---

<sup>9</sup> 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 insistono costruzioni esistenti, possono essere distinti il volume o la superficie utile lorda già realizzati e quelli ancora realizzabili

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO

Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo .....<sup>10</sup>;

Tipo di intervento, destinazione d'uso, modalità di attuazione .....<sup>11</sup>;

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni .....<sup>12</sup>;

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato .....
- caratteri compositivi ed ambientali .....<sup>13</sup>;
- organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo) :
- caratteri tecnologici <sup>14</sup>:.....
- opere di urbanizzazione esistenti e previste <sup>15</sup>:.....

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

1. Superficie territoriale (St) \_\_\_\_\_;
2. Superficie fondiaria (Sf) \_\_\_\_\_;
3. Indice di densità edilizia territoriale (It) \_\_\_\_\_;
4. Indice di densità edilizia fondiaria (If) \_\_\_\_\_;
5. Indice di utilizzazione territoriale (Ut) \_\_\_\_\_;
6. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) \_\_\_\_\_;

---

<sup>10</sup> Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso;

<sup>11</sup> 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;

<sup>12</sup> Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro

<sup>13</sup> 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

<sup>14</sup> 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.);

<sup>15</sup> Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc..

7. Rapporto di copertura (Rc) \_\_\_\_\_;

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

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

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

Il Proprietario

Il Progettista

-----

-----

Comune di Bogogno  
Provincia di Novara

**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
(ai sensi dell'art. 12 del D.P.R.. 380/2001 e s.m.i.)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**  
(ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000)

Vista la domanda presentata in data ..... prot. ...., dal Sig. ....  
residente in Bogogno in Via ....., C.F. .... tendente  
ad ottenere il permesso di costruire per la  
..... da realizzarsi a  
catasto al foglio n. .... mappali n. ....

Visto che alla domanda sono allegate n..... tavole tecniche a firma del  
.....

Vista la relazione del Responsabile del procedimento sull'istruttoria della domanda, dalla  
quale risulta che l'intervento edilizio è compatibile con le norme del P.R.G.;

Sentita la Commissione Comunale di edilizia in seduta del .....;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario del .....; oppure  
Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ai sensi  
dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., a firma  
dell' .....

Visti i regolamenti Comunali di Igiene, Sanità ed Edilizia;

Visto l'art.220 del T.U. delle leggi sanitarie 27.07.1934 n.1265, nonchè il R.D.L.  
25.03.1935 n.640 e le leggi urbanistiche 17.08.1942 n.1086, la legge n.47 del 28.02.1985  
e la legge n.457/1978; la legge n.94/1982.

Visti i regolamenti Comunali di Igiene, Sanità ed Edilizia;

Vista la documentazione di cui alla legge 13/89;

Dato atto che il contributo di cui all'art.3 della legge 10/1977 è determinato in complessivi  
€ ..... di cui € ..... quale quota commisurata all'incidenza  
delle spese di urbanizzazione ed € ..... quale quota commisurata al costo di  
costruzione.

Vista la ricevuta del tesoriere comunale in data ..... comprovante il versamento  
dell' importo di € ..... pari al 100% della quota di contributo determinata in  
base all'incidenza degli oneri di urbanizzazione.

Vista la ricevuta del tesoriere comunale in data ..... comprovante il versamento dell' importo di €uro ..... pari al 100% della quota di contributo determinata in base al costo di costruzione.

oppure

Vista la ricevuta del tesoriere comunale in data ..... comprovante il versamento della somma di €uro ..... pari alla prima rata della quota di contributo determinata in base all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, .

Vista la ricevuta del tesoriere comunale in data ..... comprovante il versamento della somma di €uro ..... alla prima rata della quota di contributo commisurata al costo di costruzione.

Vista la polizza fideiussoria a garanzia degli oneri dovuti, per una somma pari a €uro ..... , ovvero pari al doppio della II e III rata nonché al 70% del costo di costruzione, con decorrenza dal ..... e durata di anni 3.

Vista la ricevuta del tesoriere comunale in data ..... comprovante il versamento dell'importo di € ..... per i dovuti diritti di segreteria.

Rilascia il presente

#### PERMESSO DI COSTRUIRE

Per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate negli elaborati grafici di progetto, che vistati ed allegati al presente atto, ne forma parte integrante e indiscibile.

#### CONDIZIONI GENERALI:

1. I diritti di terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati;
2. Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'Impresa esecutrice sono responsabili dell'inosservanza di norme e di regolamenti generali, nonché delle modalità di esecuzione di cui al presente Permesso;
3. Dovranno essere applicate tutte le norme sulla sicurezza del cantiere di cui al DLgs 14 agosto 1996, n. 494 e sulla sicurezza degli operai di cui al DLgs 19 novembre 1994, n. 626;
4. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione;
5. L'esecuzione dei lavori e l'eventuale occupazione di aree e spazi pubblici non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno;
6. Gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente;
7. Il rilascio del Permesso fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
8. Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge, per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
9. Dovrà essere posto, in modo visibile, un cartello indicante l'opera da realizzare, gli estremi del presente Permesso, la Ditta proprietaria, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'impresa esecutrice, la data di inizio e fine dei lavori e quant'altro ritenuto utile per l'indicazione delle opere.
10. La sostituzione dell'impresa o della direzione lavori deve essere immediatamente comunicata agli Uffici Tecnici del Comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;
11. Gli impianti tecnologici dovranno essere eseguiti secondo i progetti depositati, applicando tutte le norme previste per la sicurezza, l'esecuzione ed il collaudo degli stessi;
12. Le strutture e le opere speciali dovranno essere eseguite osservando le norme e le disposizioni previste in materia.

13. Eventuali prescrizioni particolari:

- a. ....
- b. ....

Il DL deve comunicare la data dell'avvenuto inizio dei lavori, entro 5 giorni dalla stessa.

I lavori dovranno essere iniziati, pena la decaduta del presente Permesso, entro un anno dal suo rilascio, ed ultimati entro tre anni;

Al presente Permesso sono allegati n. .... elaborati grafici di progetto.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Bogogno li, .....

Il Responsabile del Servizio Tecnico

---

#### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente concessione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni e precisamente dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_

Dall'Ufficio Comunale, lì

IL MESSO COMUNALE

---

#### RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto attesta di avere oggi notificato il presente permesso di costruire al

Sig.\_\_\_\_\_ consegnandola a\_\_\_\_\_

Bogogno, lì

Per Ricevuta

L'Addetto all'URP

## Comune di Bogogno Provincia di Novara

## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

OGGETTO: Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380  
e s.m. e i. per l'esecuzione di .....  
.....  
presso l'edificio sito in via ....., n. ....

## DENUNCIA

che intend.....procedere alla realizzazione degli interventi.....

.....

ubicati nel territorio di competenza del comune in indirizzo, in località.....

nell'immobile censito al Catasto dei Terreni Fg. ....Mapp.....

e al Catasto dei Fabbricati Fg. .... Mapp.....sub.....

ricadente secondo le disposizioni dello strumento urbanistico generale vigente in zona ai sensi dell'art ..... delle N.T.A. dello stesso strumento urbanistico e del S.U.E. (del caso) approvato con deliberazione C.C. n. ..... del ....., nel rispetto delle procedure previste dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m. e i..

Infatti le opere da realizzare rientrano nella seguente definizione di intervento edilizio:

.....

Pertanto dopo che sarà scaduto il termine di 30 giorni dalla presente denuncia darà esecuzione agli interventi indicati in oggetto, nel rispetto della vigente normativa urbanistico-edilizia, di sicurezza ed igienico-sanitaria, ai sensi dell'art. 23, comma 1 - comma 3 - comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i. trattandosi di immobile sul quale:

non risultano istituiti vincoli di alcun genere posti a tutela del bene stesso (in tal caso si darà corso ai lavori dopo lo scadere del suddetto termine, a far data dall'avvenuto ricevimento della presente denuncia di inizio attività, senza dover attendere alcun atto di assenso o parere comunque denominato).

risultano istituiti vincoli in materia di

.....

la cui tutela

- compete, anche in via di delega, all'amministrazione comunale (in tal caso si darà corso ai lavori solo nell'eventualità venga rilasciato il relativo atto di assenso da parte dell'Amministrazione Comunale);
- non compete all'amministrazione comunale, essendo preposto alla tutela del bene stesso il seguente organo della pubblica amministrazione.....

(in tal caso si darà corso ai lavori solo nell'eventualità venga espresso esito favorevole all'esecuzione dei lavori da parte della conferenza di servizi convocata dallo Sportello Unico per l'Edilizia in indirizzo).

\*\*\*\*\*

A tal fine si dichiara e si fa presente quanto segue:

- che il tecnico progettista delle opere è .....  
con studio nel Comune di .....  
Via /Piazza .....  
Iscritto all' albo de.....  
della Provincia di..... al n.....  
Cod. fisc.:P. Iva .....

Il quale ha redatto gli elaborati di progetto allegati alla presente denuncia;

- che il tecnico direttore dei lavori è .....  
con studio nel Comune di.....  
Via /Piazza .....

Iscritto all' albo de.....  
della Provincia di..... al n.....  
Cod. fisc./ P. Iva .....

- che l'impresa esecutrice dei lavori è.....  
con sede nel Comune di .....  
Via /Piazza .....  
Cod. fisc./P. Iva .....
- con riferimento al D.Lvo n. 276 del 07/06/2003 si allega:
  - ◆ dichiarazione rilasciata dall'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - ◆ un certificato di regolarità contributiva che può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva.
- che per la realizzazione degli interventi in oggetto ha determinato autonomamente il contributo di costruzione dovuto ai sensi della L. 10/77, dell'art. 1, comma 7, della L. 21 dicembre 2001, n. 443 e del D.P.R. 380/01 e s.m. e i. per un importo complessivo di €.....  
(Così come da conteggi analitici allegati) commisurato all'incidenza:
  - delle opere di urbanizzazione primaria per un importo di €.....
  - delle opere di urbanizzazione secondaria per un importo di €.....
  - del costo di costruzione per un importo di €.....
- fatto salvo l'eventuale conguaglio che l'ufficio competente ritenga di rideterminare in funzione delle caratteristiche e della tipologia degli interventi di progetto;
- che per le caratteristiche tipologiche degli interventi in progetto o nel caso di richiesta avanzata da un soggetto per il quale vige la deroga dal pagamento del contributo di costruzione previsto dalla L. 10/77 e dal D.P.R. n. 380/01 e s.m. e i., si ritiene che la realizzazione delle opere in oggetto non comporti la corresponsione del citato contributo di costruzione, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 380/01 in quanto.....

- che  intende -  non intende convenzionarsi ai sensi degli artt. 17, comma 1 e 18 del del D.P.R. n. 380/01 ai fini della riduzione del contributo di costruzione afferente alla presente denuncia di inizio attività (con contributo ridotto alla sola quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione) - (N.B.: *ipotesi applicabile alla sola edilizia abitativa convenzionabile, nei casi previsti dalla legge*);
- che  intende -  non intende obbligarsi ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione ai fini della riduzione del contributo di costruzione afferente alla presente denuncia di inizio attività (con contributo scomputato  totalmente -  parzialmente della quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione);

\*\*\*\*\*

Alla presente si allega la documentazione prescritta dall'art. 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m. e i., dalle vigenti norme del regolamento edilizio comunale e dalle ulteriori disposizioni del comune in indirizzo, così come di seguito indicata:

- estratto della mappa catastale;
- 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;
- rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente, nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- 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;
- planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo

vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);

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

- 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
- 2) le sezioni, in numero adeguato, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
- 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici;

scheda urbanistica;

schema di calcolo del contributo afferente al permesso di costruire;

relazione geologico-geotecnica redatta da tecnico abilitato ai sensi del D.M. 11 marzo 1988, contenente dei dati sulla natura, lo stato fisico, la stabilità dei terreni, il calcolo dei carichi ammissibili e la valutazione del rischio sismico;

dichiarazione resa da un professionista abilitato con la quale si attesta che gli impianti che saranno installati nell'immobile sono conformi alle vigenti norme di cui alla L. 46/90 e D.P.R. 447/91 e L. 10/91 e D.P.R. 412/93 nonché alle norme di sicurezza e che, conseguentemente non occorre procedere al deposito del progetto degli impianti stessi presso lo Sportello Unico per l'Edilizia;

progetto e documentazione tecnica degli impianti tecnici previsti dalla legge 5 marzo 1990, n. 46 e L. 10/91 e D.P.R. 380/01;

progetto di cui alla L. 10/91 e D.P.R. 412/93;

documentazione progettuale di cui alla L. 13/89 e D.M. 236/89;

documentazione di previsione d'impatto acustico, redatta da tecnico abilitato, ai sensi

delle vigenti norme in materia

- progetto e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione  primaria –  
 secondaria che si intendono realizzare (opere ..... ) in  
n..... copie, a scomputo  totale -  parziale del contributo di costruzione  
commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, per un importo stimato pari ad  
€.....  
 ulteriore documentazione prescritta dalle norme nazionali e regionali vigenti per le  
corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire:.....

Data

I \_\_ DENUNCIANT\_\_

.....

---

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO

- L'attività sopra indicata è CONFORME, e pertanto si prende atto di quanto denunciato ed asseverato.

- L'attività indicata NON è CONFORME per i seguenti motivi:

.....  
.....  
.....  
–  
.....  
.....  
.....  
.....

- Bogogno, lì .....

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

.....

## SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il sottoscritto tecnico professionista abilitato ad attestare la conformità degli elaborati tecnici di progetto relativi alla realizzazione dell'opera indicata nella denuncia di inizio attività che precede:

### DICHIARA

che l'opera stessa è stata progettata:

- nel rispetto della legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni, recante: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" e nel rispetto del D.M. 14 giugno 1989, n. 236 che detta le prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, trattandosi di
- edificio privato -  edificio residenziale  pubblico -  sovvenzionato –  agevolato;

nel rispetto dell'art. 82 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 trattandosi di  edificio pubblico -  edificio privato aperto al pubblico.

Bogogno, lì .....

IN FEDE

IL PROFESSIONISTA ABILITATO

(timbro e firma)

iscritto all'Albo de\_\_\_\_\_ della Provincia di \_\_\_\_\_ al  
N. \_\_\_\_\_

## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

OGGETTO: Dichiarazione di asseveramento e Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22  
del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m. e i. per l'esecuzione di  
.....  
.....  
presso l'edificio sito in via ....., n. ....

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto ....., nato a ....., il ....., residente a  
....., in via ....., n. ...., tel....., CF  
....., in qualità di tecnico progettista e direttore dei lavori  
delle opere di ....., da realizzare presso l'immobile di proprietà della ditta  
....., sito in via ....., n. ...., distinto in catasto  
urbano al fg. n. ...., mappale n. ...., ai sensi dell'art. 2 della legge  
22.12.1996, n. 662, sotto la propria responsabilità

### ASSEVERA

a norma di legge, che gli interventi da eseguirsi nell'immobile sopraindicato e meglio  
descritto negli allegati tecnici a mia firma:

- sono conformi agli strumenti urbanistici adottati od approvati, con il  
regolamento edilizio vigente e con le disposizioni di legge sia statali che  
regionali in materia;
- rispettano le norme di sicurezza;
- rispettano le norme igienico-sanitarie vigenti.

A lavori ultimati sarà redatto un certificato di collaudo finale che attesti la conformità  
dell'opera al progetto presentato.

Bogogno, lì .....

IN FEDE  
IL PROFESSIONISTA ABILITATO  
(timbro e firma)

Comune di Bogogno  
(Provincia di Novara)

## COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ legale rappresentante di  
\_\_\_\_\_ <sup>16</sup>, in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia  
numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, relativa all'intervento <sup>17</sup>  
sito in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, individuato a catasto <sup>18</sup>  
foglio n. \_\_\_\_\_ particelle nn. \_\_\_\_\_;

comunica

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

A tal fine dichiara:

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al <sup>19</sup> \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ protocollo n. \_\_\_\_\_;
- 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 nella concessione/autorizzazione edilizia.
- 4) \_\_\_\_\_.

Allega <sup>20</sup> :

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_.

Data \_\_\_\_\_

Il Titolare

<sup>16</sup> Ragione sociale, se del caso

<sup>17</sup> Tipo di intervento assentito

<sup>18</sup> Terreni/fabbricati.

<sup>19</sup> Indicare la denominazione dell'ufficio competente

<sup>20</sup> Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza

Comune di Bogogno  
(Provincia di Novara)

## COMUNICAZIONE DI FINE DEI LAVORI

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ legale rappresentante di  
\_\_\_\_\_ <sup>21</sup>, in qualità di titolare della concessione/autorizzazione edilizia  
numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, relativa all'intervento <sup>22</sup>  
sito in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, individuato a catasto <sup>23</sup>  
foglio n. \_\_\_\_\_ particelle nn. \_\_\_\_\_;

comunica

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

Data \_\_\_\_\_

Il Titolare

Il Direttore dei Lavori

---

<sup>21</sup> Ragione sociale, se del caso

<sup>22</sup> Tipo di intervento assentito

<sup>23</sup> Terreni/fabbricati.

Comune di Bogogno  
(Provincia di Novara)

## RICHIESTA RILASCIO CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'

I \_\_\_\_ sottoscrit \_\_\_\_\_

Nat \_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente a \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n \_\_\_\_\_

C.Fisc/P.IVA \_\_\_\_\_

Avent \_\_\_\_\_. titolo alla presentazione della richiesta in qualità di \_\_\_\_\_

ed avendo realizzato gli interventi \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_

nell'immobile censito al Catasto dei Terreni Fg. \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_

e al Catasto dei Fabbricati Fg. \_\_\_\_\_ Particella \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_

sulla base del seguente titolo:

permesso di costruire rilasciato in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Prot. n. \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.e.i.

denuncia di inizio attività presentata in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Prot.n. \_\_\_\_\_ ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.e.i.

### CHIEDE

il rilascio del relativo certificato di agibilità attestante la sussistenza delle condizioni di sicurezza, di igiene, di salubrità, di risparmio energetico degli edifici e degli impianti installati, a seguito della realizzazione delle opere suddette.

Si precisa che la consistenza dell'edificio interessato dall'agibilità è quella di seguito indicata:

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE																	
tipo	Mq. superficie coperta	Mc. vuoto per pieno	N. scale	N. Piani	N. appartamenti da vani								Locali con destinazione diversa da quella di abitazione				Note
					3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	Negozi	Magazzi ni	autorimesse	Pubb	priv

Si allega alla presente richiesta:

- richiesta di accatastamento dell'edificio avanzata dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modifiche e integrazioni, che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvederà a trasmettere al catasto;
- dichiarazione resa dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità che attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;
- dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti realizzati ai sensi della L. 46/90 (impianto elettrico, impianto radiotelevisivo, elettronico, antenna, impianto di protezione da scariche atmosferiche, impianto termoidraulico, di climatizzazione, ecc.).

Inoltre, ai fini della verifica dell'ulteriore documentazione indicata dall'art. 25,comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, si unisce alla presente:

-certificato di collaudo statico previsto dall'art. 67 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i. recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" per le opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica;

- certificato  dell'ufficio tecnico della Regione (ovvero): -  dell'organo competente in materia:

.....

ai sensi dell' art. 62 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i., attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone dichiarate sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della

parte II dello stesso D.P.R. n. 380/01;

- dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicata  nell'art. 77 del D.P.R. n. 380/01 (copia della dichiarazione allegata al progetto approvato al momento della domanda di rilascio del permesso di costruire) -  nell'art. 82 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.e.i. (dichiarazione per l'ottenimento del certificato di agibilità, resa da un tecnico abilitato sotto forma di perizia giurata);

□-documentazione per la verifica del rispetto delle norme di sicurezza in materia di prevenzione incendi; □ certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando VV.FF. ai sensi dell'art. 33 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37- □ dichiarazione per dare inizio all'attività, resa dal titolare dell'attività nel rispetto dell'art. 3 del D.M. 4 maggio 1998, secondo lo schema dell'allegato III a tale decreto, completa della copia della ricevuta di avvenuta presentazione rilasciata dal competente Comando VV.FF. ;

autorizzazione allo scarico  nella fognatura comunale -  nel sottosuolo -  nelle acque superficiali -  in altro  recapito

delle acque reflue provenienti dall'immobile per il quale si richiede il certificato di agibilità, ai sensi del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni;

-n. \_\_\_\_\_ marche da bollo da € .....;

□-Certificato o dichiarazione comprovante l'allacciamento all'Acquedotto;

Copia comunicazione ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 03.04.1999 n. 162 (relativa all'ascensore)

□-.....

Data .....

## IL RICHIEDENTE

Comune di Bogogno  
(Provincia di Novara)

ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI  
NELLE ZONE AGRICOLE

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
davanti a me <sup>24</sup> \_\_\_\_\_ è personalmente comparso, il Sig.  
\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_,  
residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_ di  
professione \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_;

Detto comparente, <sup>25</sup> \_\_\_\_\_, 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 n. \_\_\_\_\_, mappali nn. \_\_\_\_\_; fra le coerenze \_\_\_\_\_, sul quale intende realizzare \_\_\_\_\_;
- b) ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia al Comune di Bogogno in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ per la costruzione di quanto sopra;
- c) ha documentato, ai sensi di legge, le classi di colture in atto ed in progetto.

dato atto che

il Comune predetto, ai fini del rilascio del permesso di costruire, richiede (ai sensi dell'articolo 25, commi settimo, ottavo e nono, della legge regionale n. 56 del 05/12/1977, e successive modificazioni ed integrazioni) un atto di impegno dell'avente diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, il vincolo di trasferimento di cubatura, e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

Tutto ciò premesso

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

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;

---

<sup>24</sup> Notaio;

<sup>25</sup> Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi;

- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: \_\_\_\_<sup>26</sup>. I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- 3) a versare al Comune di Bogogno, 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 Bogogno 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

---

<sup>26</sup> Identificare i terreni con gli estremi catastali.

Comune di Bogogno  
(Provincia di Novara)

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

(ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000)

Vista la richiesta pervenuta in data ....., prot. n. .... e le integrazioni richieste pervenute in data ....., del Sig. ...., C.F./P.IVA ...., intesa ad ottenere il Certificato di agibilità per l'immobile sito in ..... e distinto in catasto al Foglio .... mapp....., modificato con:

- Concessione edilizia n. ..../.... del .....
- PerMESSO di costruire n. ..../2003 del .....
- Denuncia di Inizio attività del .....

composto da:

- PIANO INTERRATO: .....
- PIANO TERRENO: .....
- PIANO PRIMO: .....;
- 

Vista la dichiarazione di ultimazione dei lavori, avvenuta in data .....

Vista la Dichiarazione di Conformità redatta, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n. 425, in data ..... dal Direttore dei Lavori;

Visto il Certificato di Collaudo statico ai sensi dell'art.5 della L. n. 1086 del 5.11.1971, depositato in data .....

Vista la dichiarazione presentata al catasto riportante l'attestazione dell'avvenuta presentazione in data .....

Rilascia, ad ogni effetto di legge, salvo le procedure di accertamento previste dalle vigenti norme in materia, il presente

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**  
(ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

all'immobile descritto in epigrafe, di proprietà del Sig. ...., C.F./P.IVA ...., composto da:

- PIANO INTERRATO: .....
- PIANO TERRENO: .....
- PIANO PRIMO: .....;

con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

– .....

Bogogno, lì .....

Il Responsabile del Servizio Tecnico

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. .... in data 30 marzo 2007
- divenuta esecutiva in data .....

Bogogno, lì .....

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale

## APPENDICE

### **Requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi in relazione all'art. 31, commi 1 e 2 del presente Regolamento Edilizio**

#### **Art. A1. Obbligo di dotazione di pannelli fotovoltaici per le nuove costruzioni**

- 1. Gli edifici di nuova costruzione sono obbligati, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, a dotarsi di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,2 kW per ciascuna unità abitativa.**