

COMUNE DI FRINCO

PROVINCIA DI ASTI

reg. San Firmino, n. 1 - 14030 - tel. 0141 / 904066 fax.904343 Email: comune.frinco@libero.it

legge regionale 8.7.1999, n. 19

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con
Deliberazione del Consiglio Regionale 29.7.1999, n. 548-9691

Approvato con deliberazione C.C. n. 11 del 23.02.2000

Modificato con deliberazione C.C. n.21 del 22.06.2005

Modificato con deliberazione C.C. n.44 del 28.12.2005

Modificato con deliberazione C.C. n.14 del 16.06.2009

REGOLAMENTO EDILIZIO

*Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691
pag. 1*

TITOLO I° DISPOSIZIONI GENERALI

* * *

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

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La Commissione è composta da nr. cinque componenti designati dall'organo comunale competente. I componenti della commissione, nella prima seduta utile, eleggono Presidente e vice Presidente.
3. I membri sono scelti fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione. Non possono altresì fare parte della Commissione il Sindaco, i membri della Giunta e del Consiglio Comunale
5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo dell'Organo comunale che l'ha designata: pertanto, al momento di un nuovo insediamento dell'Organo predetto, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che non siano sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dall'Organo comunale che ha provveduto alla designazione.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di dichiarazione di decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

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

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

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

TITOLO II° ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

* * *

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico 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.
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 concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale

REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale la concessione o l'autorizzazione per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.
2. La richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
 - c) progetto municipale.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.
4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:
 - a) estratto della mappa catastale;
 - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
 - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
 - d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
 - f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
 - g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
 - h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

- 2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 - 5) nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;
- i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.
5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
 6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
 7. La richiesta di variante alla concessione o alla autorizzazione edilizia segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicate ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

Art. 8 Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

1. Le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie sono rilasciate dall'Autorità comunale in forma scritta e sono redatte secondo il modello allegato al presente Regolamento.
2. Le concessioni e le autorizzazioni rilasciate sono pubblicate all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. Le concessioni e le autorizzazioni devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato alla concessione e all'autorizzazione, della quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

- g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
- h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di concessione;
- i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di concessione e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;
- j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;
- k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;
- l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;
- n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;
- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte alla concessione o all'autorizzazione;
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 9 Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

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

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

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

REGOLAMENTO EDILIZIO

4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11 Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia

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

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

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

TITOLO III° PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

* * *

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

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

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

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

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

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

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

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

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bow window" ed alle verande;

REGOLAMENTO EDILIZIO

- b) ai piani di calpestio dei soppalchi;
sono escluse le superfici relative:
- c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
- d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
- e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
- f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
- g) ai cavedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

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

Art. 20 Volume della costruzione (V)

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

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

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

Art.22 Superficie territoriale (St)

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

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

Art.27 bis Disposizione transitoria

1. Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 20, 23, 24, 25, 26 e 27, continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.

TITOLO IV° INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

* * *

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

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

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

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

Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione non può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale fatte comunque salve le disposizioni del Codice della Strada.
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 diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art.32 Inserimento ambientale delle costruzioni

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

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
3. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

5. Le murature esterne degli edifici devono essere finite ad intonaco – tinteggiato come prescritto al comma successivo – od in muratura di mattoni lavorati faccia a vista con malta tradizionale di colore neutro naturale, prescrizioni e tipologie diverse – per gli edifici produttivi – devono essere valutate caso per caso dall’Autorità comunale e dalla commissione edilizia ed ottenere unanime assenso.
6. 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.
7. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
8. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l’Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l’Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34 Interventi urgenti

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l’Autorità comunale, sentita la Commissione

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

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 concessione, 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 concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino 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 rimosse 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 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

REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

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

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art.39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Gli edifici di civile abitazione e le relative pertinenze devono essere dotati di coperture inclinate – con pendenze comprese tra un minimo di 24° ed un massimo di 33° - e manto in coppi piemontesi. Per edifici nuovi o esistenti con copertura diversa dal coppo piemontese, eventuali soluzioni con diversi tipi di materiale di copertura devono essere valutate caso per caso dall'Autorità comunale e dalla commissione edilizia ed ottenere unanime assenso. Sono comunque fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive contenute negli strumenti urbanistici.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche in canali di raccolta; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture 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.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione

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

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero devono essere adottati accorgimenti tecnici per evitare la penetrazione di ratti, volatili ed animali in genere.

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

Art. 43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m; potranno essere eccezionalmente autorizzate altezze superiori – comunque entro il limite assoluto di mt. 5 – solo se rese indispensabili dalle specifiche differenze di quota esistenti in sito ed accertate con piano quotato del terreno da sistemare. Tali situazioni dovranno essere di volta in volta valutate dall'Autorità comunale e dalla commissione edilizia ed ottenere unanime assenso; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a 3,00 m, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in:
 -) c.a. a vista se cassetto con liste in legno di largh. non superiore a cm. 12 – esclusivamente se protette da essenze arboree;
 -) mattoni e/o c.a. intonacate e tinteggiate;
 -) mattoni pieni faccia a vista legati da malta di colore naturale.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

REGOLAMENTO EDILIZIO

6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44 Numeri civici

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

Art. 45 Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 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: ferro battuto; muratura di mattoni intonacata o faccia a vista; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.

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

Art. 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,60 m e superiore a 4,50 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 0,40 m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,20 m.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona 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

REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Art.50 Prefabbricati

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

Art.51 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

- 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 mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
- a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art.52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
- a) con muro pieno di altezza massima di 3,00 m tra le proprietà e di 1,20 verso gli spazi pubblici – fatte comunque salve le disposizioni del codice della strada;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,70 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva di 1,80 m – fatte comunque salve le disposizioni del codice della strada;
 - c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 3,00 m tra le proprietà e di 1,20 verso gli spazi pubblici – fatte comunque salve le disposizioni del codice della strada;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 1,80 m.
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
4. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono:
-) c.a. a vista se cassetto con liste in legno di larghezza non superiore a cm. 12;
 -) mattoni e/o c.a. intonacate;
 -) mattoni pieni faccia a vista legati da malta di colore naturale;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

-) pietra;
 -) blocchetti prefabbricati se distribuiti su non più di due corsi e rifiniti con calottatura superiore;
4. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono:
-) ferro battuto;
 -) acciaio zincato;
 -) alluminio anodizzato;
 -) reti rigide.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,60 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art.53 Serramenti

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

Art.54 Servitù pubbliche

REGOLAMENTO EDILIZIO

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;

REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Art.56 Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
 - a) 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,10 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale;
 - b) 1,80 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
 - c) 0,30 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 4,50 m.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art.57 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire una luminescenza media di candele 2/mq. -1/mq. in aree di quartiere- sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art.58 Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m. e non superiore a m. 1.20.
3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO VI° ESECUZIONE DELLE OPERE

* * *

Art.59 *Prescrizioni generali*

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

Art.60 *Richiesta e consegna di punti fissi*

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

Art.61 *Disciplina del cantiere*

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi 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;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

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

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

Art.62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.
2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

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 sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
6. I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
7. Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

Art.64 Scavi e demolizioni

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

Art.65 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'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 della concessione o dell'autorizzazione sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII° VIGILANZA E SANZIONI

* * *

Art. 67 *Vigilanza e coercizione*

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 68 *Violazione del regolamento e sanzioni*

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

TITOLO VIII° DISPOSIZIONI FINALI

* * *

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

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

Art. 70 Deroghe

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

ALLEGATI

COMUNE DI FRINCO

PROVINCIA DI ASTI

reg. San Firmino, n. 1 - 14030 - tel. 0141 / 904066 fax.904343 Email: frinco@provincia.asti.it

Prot. n. _____

Riscontro alla richiesta

stesso protocollo del _____

C.D. n. __/___

OGGETTO: Certificato Urbanistico (C.U.), ex art. 48 bis della L.R. 56/77 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda avanzata dal/dalla sig./sig.ra _____, nato/a a _____ il _____, cod. fisc. _____, in qualità di _____(1) diretta ad ottenere, per gli usi previsti dall'art. 48 bis della L.R. 56/77 e s.m.i., il certificato urbanistico relativo agli immobili siti in questo Comune, distinti a catasto terreni come segue:

FOGLIO PARTICELLA QUALITA' HA.A.CA

Visto l'art. 48 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Visto il vigente PRGI approvato con DGR 84-31449 del 12.9.1989:

Visto il progetto definitivo di variante generale adottato con DCC n. 63 del 29.11.1996, integrato con succ. DCC n. 13 del 7.5.1998, Approvato con DGR n. 5-26602 del 8.2.1999;

Vista la II^a variante parziale al PRGI ex art. 17 c. 7 adottata con DCC . 46 del 10.9.1999;

Atteso che il Comune di Frinco non e' dotato di PPdA, in quanto non obbligato ai sensi dell'art. 6 DL 9/82, convertito in Legge 94/82 e dell'art. 36 LR 56/77 e s.m.i. (popolazione inferiore ai 10.000 abitanti);

Visto il Regolamento Edilizio approvato con deliberazione C.C. n. __ del _____;

Visto l'art. 51, comma 2., della legge 8.6.1990, n. 142 e s.m.i.

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta a catasto come sopra specificato, sono le seguenti:

Toponomastica= localita' _____;

destinaz. di PRGC variante= _____

Vincoli di PRGC = _____

e che l'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Altri regolamenti comunali

Altri piani

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

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

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

Destinazioni d'uso ammesse

Tipi di intervento ammessi

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

Distanza dal ciglio stradale (Ds).....

Altezza massima (H)

Numero dei piani (Np).....

Rapporto di copertura (Rc).....

Altre prescrizioni

Urbanizzazioni esistenti (4).....

Urbanizzazioni da realizzare

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità

Comportanti speciali autorizzazioni

Allegati

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

Data, addì _____.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO COMUNALE**

NOTE

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

COMUNE DI FRINCO

PROVINCIA DI ASTI

reg. San Firmino, n. 1 - 14030 - tel. 0141 / 904066 fax.904343 Email: frinco@provincia.asti.it

Prot. n. _____

Riscontro alla richiesta

stesso protocollo del _____

C.D.U. n. ___/___

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica, ex art. 18 Legge 28.2.1985, N. 47.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda avanzata dal/dalla sig./sig.ra _____, nato/a a _____ il _____, cod. fisc. _____, diretta ad ottenere, per gli usi previsti dall'art. 18 della Legge 28.2.1985, n. 47, il certificato di destinazione urbanistica relativo agli immobili siti in questo Comune, distinti a catasto terreni come segue:

FOGLIO PARTICELLA QUALITA' HA.A.CA

Visto l'art. 18 della Legge 28.2.1985, n. 47;

Visto il vigente PRGI approvato con DGR 84-31449 del 12.9.1989;

Visto il progetto definitivo di variante generale adottato con DCC n. 63 del 29.11.1996, integrato con succ. DCC n. 13 del 7.5.1998, Approvato con DGR n. 5-26602 del 8.2.1999;

Vista la II^a variante parziale al PRGI ex art. 17 c. 7 adottata con DCC . 46 del 10.9.1999;

Atteso che il Comune di Frinco non e' dotato di PPdA, in quanto non obbligato ai sensi dell'art. 6 DL 9/82, conv. in Legge 94/82 e dell'art. 36 LR 56/77 e s.m.i. (popolazione inf. ai 10.000 abitanti);

Visto l'art. 51, comma 2., della legge 8.6.1990, n. 142 e s.m.i.

CERTIFICA

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta a catasto come sopra specificato, sono le seguenti:

Toponomastica= _____ localita' _____;

destinaz. di PRGC variante= _____

Vincoli di PRGC = _____

Il presente certificato viene rilasciato in carta resa legale, per gli usi consentiti dalla Legge, e conserva validita' per anni 1 (uno) dalla data del rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

oppure

Il presente certificato viene rilasciato in carta libera ai sensi dell'art. 5, tabella allegato B annessa al D.P.R. 26.10.1972, n. 642 e s.m.i. (risoluzione ministeriale n. 25/e frl 24.1.1996, prot. n. V/10/745/94 della Direzione Centrale per gli Affari Giuridici e per il Contenzioso Tributario), per gli usi consentiti dalla Legge, e conserva validita' per anni 1 (uno) dalla data del rilascio, se non intervengono modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Data, addì _____.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO COMUNALE**

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

.....

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

.....

.....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

.....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....

.....

- caratteri compositivi ed ambientali (4)

.....

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

.....

- caratteri tecnologici (5)

- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)

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

Superficie territoriale (St)

Superficie fondiaria (Sf)

Indice di densità edilizia territoriale (It)

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

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'articolato del Regolamento Edilizio.

Data Il Richiedente Il Progettista

NOTE

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

COMUNE DI FRINCO
 PROVINCIA DI ASTI
 UFFICIO TECNICO

CONCESSIONE EDILIZIA N. ____/____

per interventi costituenti trasformazione urbanistica/edilizia del territorio comunale
 (a norma art. 1 Legge 28/1/1977 n. 10 e Titolo IV Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.)

DATI GENERALI RELATIVI ALLA PRATICA EDILIZIA

richiedenti:	
codici fiscali richiedenti:	
domicilio primo richiedente:	
proprietari:	
codici fiscali proprietari:	
progettista:	
numero di registro:	
numero di protocollo:	
data della domanda:	
assegnato CEC seduta del:	
tipo di provvedimento	
classificazione intervento	
ubicazione intervento:	Fg. ____, n.ri ____
indirizzo intervento:	
destinaz. di PRGC 1 ^a variante appr. con DGR 19-26887 del 22.3.1999:	
vincoli PRGC:	
descrizione richiesta:	

Concessione edilizia n.:	
data concessione edilizia:	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda i cui estremi sono stati sopra emarginati;

Preso atto che chi richiede la concessione dichiara di essere _____ e dimostra di aver titolo per richiederla con copia di _____;

Visti gli elaborati tecnici descrittivi, nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda;

Vista la Legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la Legge 28/1/1977, n. 10, e s.m.i., la legge 5.8.1978, n. 457, la Legge 25.3.1982, n. 94, la Legge 28.2.1985, n. 47 e s.m.i. e la Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'art. 4 del decreto legge 5.10.1993, n. 398, convertito con modificazioni dalla Legge 4.12.1993, n. 493, come sostituito dall'art. 2, comma 60 della Legge 23.12.1996, n. 662;

Vista la Legge 9.1.1989, n. 13 e s.m.i., sul superamento delle barriere architettoniche, la legge 24.3.1989, n. 122 e s.m.i. in materia di parcheggi, la legge 5.3.1990, n. 46 sulla sicurezza degli impianti tecnici, la legge 9.1.1991, n. 10 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici, il DPCM 1.3.1991 e la legge 26.10.1995, n. 447 in materia di inquinamento acustico, il Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 e s.m.i.;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265 e successive modificazioni;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

Visti i regolamenti comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia urbana;

Visto il vigente PRGI approvato con DGR 84-31449 del 12.9.1989; il progetto definitivo di variante generale adottato con DCC n. 63 del 29.11.1996, integrato con succ. DCC n. 13 del 7.5.1998, Approvato con DGR n. 5-26602 del 8.2.1999; la IIa variante parziale al PRGI ex art. 17 c. 7 adottata con DCC . 46 del 10.9.1999;

Verificato che l'intervento non contrasta con i predetti strumenti urbanistici;

Atteso che il Comune di Frinco non é dotato di PPdA, in quanto non obbligato ai sensi dell'art. 6 DL 9/82, convertito con L. 94/82 e dell'art. 36 LR 56/77 e s.m.i. (popolazione inf. ai 10.000 abitanti);

Vista la deliberazione consiliare n. __ del _____, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale sono state stabilite l'incidenza e le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione a norma della deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/CR-4170 del 26/5/1977 in applicazione degli artt. 5 e 10 della Legge 28/1/1977, n. 10 e dell'art. 52 della L.R. 5/12/1977, n. 56;

Vista la deliberazione consiliare n. __ del _____, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale é stata determinata in percentuale la quota di contributo commisurato al costo di costruzione in applicazione della deliberazione del Consiglio Regionale n. 240/CR-8792 del 1/12/1977, modificata ed integrata dalla deliberazione n. 320-6862 del 27/7/1982 ed in ultimo dalla deliberazione n. 817-8294 del 21/6/1994, ai sensi dell'art. 6 Legge 28/1/1977, n. 10 e dell'art. 52 della Legge Regionale 5/12/1977, n. 56;

Visto il parere dei Vigili del Fuoco, n. __ in data _____;

Visto il parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica USSL n. 19, n. __ in data _____;

Visti gli altri nulla osta e pareri necessari: n. __ in data _____;

Visto il parere espresso dalla Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 91/bis L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., prot. ____ del __, pervenuto in data ____ al prot. n. ____;

Dato atto che l'autorizzazione ex art. 7 L. 1497/39 n. _____ del _____, rilasciata in sub-delega LR. 20/89 dal Responsabile del Servizio del Comune, nei 60 gg. successivi al suo rilascio, non é stata annullata né dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali, né dall'Assessorato Regionale BB.AA.;

Dato atto che con ordinanza del Responsabile del Servizio n. __ del _____, é dichiarata la decadenza del titolo originario, C.E: n. ____;

Dato atto che con ordinanza del Sindaco n. __/___ del _____, é stata determinata l'oblazione prevista dal terzo comma art. 13 L. 47/85 in L. _____ e che detta somma é stata interamente versata al Tesoriere comunale, come da quietanza n. ____ del _____;

Visto il Certificato di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale rilasciato dal Responsabile del Servizio Agricoltura del Comune di Frinco, n. __ in data _____;

Tenuto conto che con atto di impegno in data _____, rep. n. _____, ex art. 25, comma VII°, LR 56/77 e s.m.i., venne apposto il vincolo del mantenimento della destinazione dell'immobile (area e struttura) al servizio dell'attivitá agricola, nonché la sanzione, oltre a quelle previste dall'art. 69 della citata LR 56/77, per l'inosservanza degli impegni assunti. La sanzione di cui sopra e' stata stabilita convenzionalmente pari al doppio degli oneri di concessione relativi alla nuova destinazione d'uso;

Visto il parere espresso dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, in data _____;

Visto il parere del responsabile comunale del procedimento, reso ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia;

Visto il parere espresso dalla Commissione Comunale Edilizia;

Rilascia la presente

CONCESSIONE EDILIZIA

regolata dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza é sanzionata penalmente dall'art. 17 della Legge 28/1/1977, n. 10, così come sostituito dall'art. 20 della Legge 28/2/1985, n. 47, con obbligo di rapporto all'Autorità Giudiziaria.

ART. 1 - (oggetto della concessione)

A:

COGNOME E NOME

con domicilio all'indirizzo sopra riportato, é data concessione edilizia, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, per i lavori indicati nelle premesse in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

ART. 2 - (trasferibilità della concessione)

Il presente atto é trasferibile ai successori od aventi causa del concessionario, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed é irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o che possono competere al Comune per effetto di Leggi, di regolamenti generali e di convenzioni particolari.

ART. 3 - (partecipazione agli oneri dell'intervento)

La presente concessione viene rilasciata a titolo gratuito ai sensi dei disposti dell'art. 9, lett. d) della Legge 28.1.1977, n. 10.

ovvero in alternativa

REGOLAMENTO EDILIZIO

La presente concessione viene rilasciata a titolo oneroso.

Gli oneri di concessione sono stati determinati dall'ufficio tecnico comunale in data _____, come segue:

per urbanizzazione primaria	L. _____;
per urbanizzazione secondaria	L. _____;
per contributo commisurato al costo di costruzione	L. _____;
totale oneri di concessione	L. _____.

L'importo é stato interamente versato, come si evince dalla quietanza del tesoriere comunale n. __ del _____.

ovvero in alternativa

(per attività produttive) Gli oneri afferenti la concessione sono stati determinati e versati considerando un rapporto mq/addetto di c.ca __ (mq. _____/___ addetti) quindi compreso tra __e __ mq/addetto; qualora il numero degli addetti in azienda dovesse aumentare rispetto a quello considerato tanto che il relativo rapporto mq./add. ecceda i predetti limiti, ovvero dovesse variare il tipo di lavorazione, la ditta intestataria, e/o futuri eventuali aventi causa, dovrà comunicare la variazione al Comune di Frinco ed integrare il pagamento degli oneri di concessione sulla base della rideterminazione che all'uopo dovrà essere effettuata dall'ufficio tecnico comunale.

ovvero in alternativa

La Giunta Comunale, con propria deliberazione n. __ del _____, esecutiva, stabilì la possibilità di rateizzazione in quattro rate di eguale importo da versarsi la prima al ritiro della concessione, le restanti tre, da garantire con polizza fidejussoria dell'intero importo, con cadenza semestrale, a norma delle leggi vigenti in materia.

La prima rata, di L. _____, é stata interamente versata, come si evince dalla quietanza del tesoriere comunale n. __ del _____.

Le restanti tre rate dell'importo di L. _____, devono essere versate entro e non oltre i termini sotto riportati:

II° rata - entro il __

III° rata - entro il __

IV° rata - entro il __

salvo il versamento della differenza a saldo alla richiesta di autorizzazione alla abitabilità, qualora il fabbricato dovesse essere ultimato prima del _____.

I suddetti versamenti devono essere effettuati presso la Tesoreria Comunale. Dell'avvenuto versamento dovrà essere prodotta ricevuta presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

A garanzia del pagamento delle restanti rate é stata presentata fidejussione bancaria/assicurativa _____, n. _____ del _____.

Il mancato versamento, nei termini di Legge, delle rate di cui sopra comporta le maggiorazioni previste dall'art. 3 comma secondo del Capo I° L. 47/85:

-) l'aumento del contributo in misura pari al 20% qualora il versamento del contributo (rata) sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
-) l'aumento del contributo in misura pari al 50% quando, superato il termine di cui alla precedente lettera a) (120 gg.), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
-) l'aumento del contributo in misura pari al 100% quando, superato il termine di cui alla precedente lettera b) (180 gg.), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano. Nel caso di pagamento rateizzato le norme di cui all'art. 3 comma secondo del Capo I° L. 47/85, si applicano al ritardo dei pagamenti delle singole rate.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c): gg. 240 (duecentoquaranta giorni) dal termine di scadenza delle singole rate, il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 16 della legge 28.2.1985, n. 47 e s.m.i.

ART. 4 - (adempimenti preliminari del concessionario)

Prima dell'inizio dei lavori, l'intestatario dovrà :

- a) comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori, ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione. All'atto della comunicazione di inizio lavori, dovrà dimostrare di aver inviato agli Enti istituzionalmente a ciò preposti (I.N.P.S., I.N.A.I.L., Cassa Edile, A.S.L., Direzione Provinciale Lavoro – Servizio Ispettivo) i dati relativi all'impresa esecutrice e la notifica preliminare prevista dall'art. 11 del D.lgs. 494/96 e s.m.i. come richiesto dalla prefettura di Asti con nota n. 5497/9.C.1/2/GAB del 26.11.1999;
- b) richiedere e conseguire l'autorizzazione prevista dall'art. 56 lett. a- L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., per erigere manufatti che implicino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o privato;
- c) esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a mt. 0,70 * 1,00, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
 - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, o l'indicazione della pubblica amministrazione appaltante il lavoro;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro, parte edile;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice degli impianti tecnologici, ex comma 4^ art. 9 DPR 6/12/91, n. 447;
 - il numero e la data del presente atto;
 - la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
 - la data di inizio e di ultimazione lavori, come stabilito dal presente atto e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione lavori che siano concessi;
- d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciamento delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo sarà redatto apposito verbale contenente le indicazioni del tracciamento suddetto, e verrà consegnato in copia dal tecnico del Comune al concessionario;
- e) notificare copia della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (ENERGIA ELETTRICA, TELEFONO, GAS, ACQUEDOTTO ecc.) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
- f) depositare l'atto di concessione ed il progetto vistato dal Sindaco nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
- g) adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 5/11/1971 n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice, armato o comunque delle strutture metalliche.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

ART. 5 - (Condizioni per la validità della concessione)

La presente concessione avrà efficacia subordinatamente all'adempimento degli impegni di cui al precedente articolo 3.

ART. 6 - (termini di inizio e di ultimazione lavori)

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro _____ a far tempo dalla data di notificazione della presente concessione e dovranno essere ultimati entro _____ a far tempo dalla data di inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione.

Le date di inizio e di ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal concessionario all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione fosse in contrasto, comporta la decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive ed, eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, adeguatamente documentabili.

Qualora i lavori non fossero completati nel termine stabilito ed eventualmente prorogato, il concessionario dovrà richiedere una nuova concessione per la parte non ultimata.

Il comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'Ufficio Provinciale dell'Inail da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

ART. 7 - (prescrizioni per il compimento dei lavori)

Il concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la visita di controllo non appena ultimato il rustico;
- b) richiedere l'attribuzione del numero civico, a norma degli artt. 42 e 43 DPR 30/5/1989, n. 223;
- c) richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'abitabilità ed usabilità da rilasciarsi dal Sindaco a norma dell'art. 57 L.R. 05/12/1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, prima di occupare il fabbricato con persone o cose.

ART. 8 - (prescrizioni particolari)

Il concessionario dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni:

_____ Frinco, addì _____.

Allegati: n. __ tavola/e di progetto munita/e degli estremi di approvazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO COMUNALE**
f.to _____

Si da atto che la presente concessione é soggetta al versamento dei diritti di segreteria nella misura sotto indicata:

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che la presente autorizzazione viene affissa per estratto all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarrà pubblicata per 15 (quindici) giorni consecutivi.
Frinco, addì _____.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale, dichiara di aver notificato copia della presente Concessione, all'intestataro della stessa, consegnandola a mani di _____
in data _____

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI FRINCO
PROVINCIA DI ASTI
UFFICIO TECNICO

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. ___/___

per interventi non costituenti trasformazione urbanistica/edilizia del territorio comunale
(a norma art. 48 L. 457/78 e s.m.i., artt. 7-8 L. 94/82 e s.m.i. e Titolo IV Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.)

DATI GENERALI RELATIVI ALLA PRATICA EDILIZIA

richiedenti:	
codici fiscali richiedenti:	
domicilio primo richiedente:	
proprietari:	
codici fiscali proprietari:	
progettista:	
numero di registro:	
numero di protocollo:	
data della domanda:	
assegnato CEC seduta del:	
tipo di provvedimento	
classificazione intervento	
ubicazione intervento:	Fg. ____, n.ri ____
indirizzo intervento:	
destinaz. di PRGC I ^a variante appr. con DGR 19-26887 del 22.3.1999:	
vincoli PRGC:	
descrizione richiesta:	

Autorizzazione edilizia n.:	
data autorizzazione edilizia:	

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda i cui estremi sono stati sopra emarginati;

Preso atto che chi richiede la concessione dichiara di essere _____ e dimostra di aver titolo per richiederla con copia di _____;

Visti gli elaborati tecnici descrittivi, nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda;

Vista la Legge 17/8/1942, n. 1150 e successive
Vista la Legge 17/8/1942, n. 1150 e successive

modificazioni ed integrazioni, la Legge 28/1/1977, n. 10, e s.m.i., la legge 5.8.1978, n. 457, la Legge 25.3.1982, n. 94, la Legge 28.2.1985, n. 47 e s.m.i. e la Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.;

Vista la Legge 9.1.1989, n. 13 e s.m.i., sul superamento delle barriere architettoniche, la legge 24.3.1989, n. 122 e s.m.i. in materia di parcheggi, la legge 5.3.1990, n. 46 sulla sicurezza degli impianti tecnici, la legge 9.1.1991, n. 10 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici, il DPCM 1.3.1991 e la legge 26.10.1995, n. 447 in materia di inquinamento acustico, il Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 e s.m.i.;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27/7/1934, n. 1265 e successive modificazioni;

Visti i regolamenti comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia urbana;

Visto il vigente PRGI approvato con DGR 84-31449 del 12.9.1989; il progetto definitivo di variante generale adottato con DCC n. 63 del 29.11.1996, integrato con succ. DCC n. 13 del 7.5.1998, Approvato con DGR n. 5-26602 del 8.2.1999; la IIa variante parziale al PRGI ex art. 17 c. 7 adottata con DCC . 46 del 10.9.1999;

Verificato che l'intervento non contrasta con i predetti strumenti urbanistici;

Atteso che il Comune di Frinco non é dotato di PPdA, in quanto non obbligato ai sensi dell'art. 6 DL 9/82, convertito con L. 94/82 e dell'art. 36 LR 56/77 e s.m.i. (popolazione inf. ai 10.000 abitanti);

Visto il parere dei Vigili del Fuoco, n, ____ in data _____;

Visto il parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica USSL n. 19, n, ____ in data _____;

Visti gli altri nulla osta e pareri necessari: n, ____ in data _____;

Visto il parere espresso dalla Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali di cui all'art. 91/bis L.R. 5.12.1977, n. 56 e s.m.i., prot. ____ del ___, pervenuto in data ____ al prot. n. ____;

Dato atto che l'autorizzazione ex art. 7 L. 1497/39 n. ____ del _____, rilasciata in sub-delega LR. 20/89 dal Responsabile del Servizio del Comune, nei 60 gg. successivi al suo rilascio, non é stata annullata né dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali, né dall'Assessorato Regionale BB.AA.;

Dato atto che con ordinanza del Sindaco n. ___/___ del _____, é stata determinata la sanzione prevista dal quinto comma art. 13 L. 47/85 in L. _____ e che detta somma é stata interamente versata al Tesoriere comunale, come da quietanza n. ____ del _____;

Visto il Certificato di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale rilasciato dal Responsabile del Servizio Agricoltura del Comune di Frinco, n. __ in data _____;

Tenuto conto che con atto di impegno in data _____, rep. n. _____, ex art. 25, comma VII°, LR 56/77 e s.m.i., venne apposto il vincolo del mantenimento della destinazione dell'immobile (area e struttura) al servizio dell'attivita' agricola, nonche' la sanzione, oltre a quelle previste dall'art. 69 della citata LR 56/77, per l'inosservanza degli impegni assunti. La sanzione di cui sopra e' stata stabilita convenzionalmente pari al doppio degli oneri di concessione relativi alla nuova destinazione d'uso;

Visto il parere espresso dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, in data _____;

Visto il parere del responsabile comunale del procedimento, reso ai sensi della vigente normativa urbanistico-edilizia;

Visto il parere espresso dalla Commissione Comunale Edilizia;

Rilascia la presente

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

regolata dalle seguenti norme, prescrizioni e modalita' esecutive, la cui inosservanza e' sanzionata amministrativamente ai sensi del capo I° della Legge 47/85 e s.m.i..

ART. 1 - (oggetto della concessione)

A:

COGNOME E NOME

con domicilio all'indirizzo sopra riportato, e' data autorizzazione edilizia, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti dei terzi, per i lavori indicati nelle premesse in conformita' al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

ART. 2 - (trasferibilita' della autorizzazione)

Il presente atto e' trasferibile ai successori od aventi causa del concessionario, non incide sulla titolarita' della proprieta' o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed e' irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o che possono competere al Comune per effetto di Leggi, di regolamenti generali e di convenzioni particolari.

ART. 3 - (adempimenti preliminari del concessionario)

Prima dell'inizio dei lavori, l'intestatario dovra' :

- comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori, ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione. All'atto della comunicazione di inizio lavori, dovra' dimostrare di aver inviato agli Enti istituzionalmente a ciò preposti (I.N.P.S., I.N.A.I.L., Cassa Edile, A.S.L., Direzione Provinciale Lavoro - Servizio Ispettivo) i dati relativi all'impresa esecutrice e la notifica preliminare prevista dall'art. 11 del D.lgs. 494/96 e s.m.i. come richiesto dalla prefettura di Asti con nota n. 5497/9.C.1/2/GAB del 26.11.1999;
- richiedere e conseguire l'autorizzazione prevista dall'art. 56 lett. a- L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., per erigere manufatti che implicino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o privato;
- esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a mt. 0,70 * 1,00, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
 - il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, o l'indicazione della pubblica amministrazione appaltante il lavoro;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro, parte edile;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice degli impianti tecnologici, ex comma 4^ art. 9 DPR 6/12/91, n. 447;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

- il numero e la data del presente atto;
 - la destinazione d'uso e le unita' immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
 - la data di inizio e di ultimazione lavori, come stabilito dal presente atto e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione lavori che siano concessi;
- d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciamento delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo sara' redatto apposito verbale contenente le indicazioni del tracciamento suddetto, e verra' consegnato in copia dal tecnico del Comune al concessionario;
- e) notificare copia della autorizzazione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (ENERGIA ELETTRICA, TELEFONO, GAS, ACQUEDOTTO ecc.) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attivita' di cantiere o di impianti particolari;
- f) depositare l'atto di autorizzazione ed il progetto vistato dal Sindaco nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;
- g) adempiere agli obblighi previsti dalla Legge 5/11/1971 n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice, armato o comunque delle strutture metalliche.

ART. 4 - (termini di inizio e di ultimazione lavori)

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro _____ a far tempo dalla data di notificazione della presente autorizzazione e dovranno essere ultimati entro _____ a far tempo dalla data di inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la cessazione dell'efficacia dell'autorizzazione.

Le date di inizio e di ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal concessionario all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la autorizzazione fosse in contrasto, comporta la decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione puo' essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive ed, eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volonta' del concessionario, adeguatamente documentabili.

Qualora i lavori non fossero completati nel termine stabilito ed eventualmente prorogato, il concessionario dovra' richiedere una nuova autorizzazione per la parte non ultimata.

Il comune si riserva la facolta' di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'Ufficio Provinciale dell'Inail da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

ART. 5 - (prescrizioni per il compimento dei lavori)

Il concessionario dovra' attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale la visita di controllo non appena ultimato il rustico;
- b) richiedere l'attribuzione del numero civico, a norma degli artt. 42 e 43 DPR 30/5/1989, n. 223;
- c) richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'abitabilita' ed usabilita' da rilasciarsi dal Sindaco a norma dell'art. 57 L.R. 05/12/1977 n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni, prima di occupare il fabbricato con persone o cose.

ART. 6 - (prescrizioni particolari)

Il titolare dell'autorizzazione dovra' inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari: _____

Frinco, addì _____.

Allegati: n. __ tavola/e di progetto munita/e degli estremi di approvazione.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO COMUNALE**

f.to _____

Si da atto che la presente concessione é soggetta al versamento dei diritti di segreteria nella misura sotto indicata:

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che la presente autorizzazione viene affissa per estratto all'Albo Pretorio in data odierna e vi rimarra' pubblicata per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Frinco, addì _____.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale, dichiara di aver notificato copia della presente Concessione, all'intestatario della stessa, consegnandola a mani di _____

in data _____

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

All'Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di FRINCO

OGGETTO: Comunicazione di inizio lavori.

Il/La sottoscritto/a _____, con domicilio in _____, via _____, n. ____, in qualità di titolare della _____⁽¹⁾ edilizia n. _____ del __/__/____ relativa all'intervento di: _____

in via _____, in mappa Fg. __ particelle _____

COMUNICA

di aver dato inizio ai lavori relativi al descritto intervento in data __/__/____;

a tal fine dichiara:

1) di aver nominato direttore dei lavori il sig. _____, con studio in _____ via _____ n. _____, che ha accettato l'incarico;

2) di eseguire i lavori in economia;

di aver affidato l'esecuzione dei lavori all'impresa di costruzioni _____, corrente in _____ via _____ n. _____, per la quale il responsabile del cantiere e' il sig. _____;

3) di aver fatto regolare denuncia presso il Genio Civile di Asti delle opere in _____⁽²⁾, secondo quanto disposto dalla Legge 1086 del 5/11/1971, depositando gli atti in data __/__/____, rubricati al n. _____.

Frinco, addì __/__/____.

Il titolare

Controfirme per accettazione:

Il Direttore dei Lavori

L'esecutore delle opere

(TIMBRO E FIRMA)

(TIMBRO E FIRMA)

⁽¹⁾ specificare: autorizzazione o concessione

⁽²⁾ specificare: C.A. o strutture metalliche

All'Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di FRINCO

OGGETTO: Dichiarazione di fine lavori.

Il/La sottoscritto/a _____ cod. fisc. _____
_____, nat_ a _____ (___), il ___/___/____, con
domicilio _____ in _____
_____, via _____, n. _____,
in qualità di titolare dei permessi sotto indicati rilasciati per

_____ /
presso l'immobile ubicato in via _____, in mappa Fg. _____
particelle _____

DICHIARA

che i lavori suddetti sono stati definitivamente ultimati il ___/___/____.

ELENCO DEI PERMESSI EDILIZI CUI LA PRESENTE FA RIFERIMENTO

Tipo (CE o AE)	Numero	Data rilascio	
01)	___/___	___/___/____;	06) ___/___/____;
02)	___/___	___/___/____;	07) ___/___/____;
03)	___/___	___/___/____;	08) ___/___/____;
04)	___/___	___/___/____;	09) ___/___/____;
05)	___/___	___/___/____;	10) ___/___/____.

Frinco, addì ___/___/____.

Il titolare

Controfirme per accettazione:

Il Direttore dei Lavori

L'esecutore delle opere

(TIMBRO E FIRMA)

(TIMBRO E FIRMA)

BOLLO L.
20.000

All'Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di FRINCO

**OGGETTO: Dichiarazione di fine lavori e richiesta di autorizzazione
all'abitabilita'/usabilita'.
D.P.R. 22.4.1994, N. 425.**

Il/La sottoscritto/a _____ cod. fisc. _____, nat_ a
_____ (___), il ___/___/____, con domicilio in
_____, via
_____, n. ___, in qualita' di _____ della
costruzione sotto descritta:

_____ ubicata in via
_____, in mappa Fg. __ particelle _____

DICHIARA

che la suddetta costruzione e' stata definitivamente ultimata il ___/___/____, che e' od e' stata
dotata dei seguenti accessi:

n° __ ingressi principali, per le seguenti unita' immobiliari: _____

n° __ ingressi secondari, per le seguenti unita' immobiliari: _____

e che le condizioni e prescrizioni contenute negli atti autorizzativi del Comune sono state
adempite nei modi e termini in esso previsti, pertanto

CHIEDE

l'attribuzione del numero civico, a norma degli artt. 42 e 43 DPR 30/05/89, n. 223, da
apporre con le modalita' che verranno impartite in sede di attribuzione;

l'autorizzazione per l'abitabilita' e usabilita' della costruzione sopra descritta.

ALLEGA

1) Collaudo statico relativo alle opere in c.a. o strutture metalliche, rubricato al n. _____
di deposito in data ___/___/____, presso l'Ufficio del Genio Civile di Asti;

REGOLAMENTO EDILIZIO

- 2) Dichiarazione di conformita' degli impianti tecnologici prevista dall'art. 9 L. 46/90:
- Art. 1 lett. a) L. 46/90 (gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore)
Ditta _____ in data __/__/____;
 - Art. 1 lett. b) L. 46/90 (gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche)
Ditta _____ in data __/__/____;
 - Art. 1 lett. c) L. 46/90 (gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie)
Ditta _____ in data __/__/____;
 - Art. 1 lett. d) L. 46/90 (gli impianti idrosanitari nonche' quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore)
Ditta _____ in data __/__/____;
 - Art. 1 lett. e) L. 46/90 (gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore)
Ditta _____ in data __/__/____;
 - Art. 1 lett. f) L. 46/90 (gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili)
Ditta _____ in data __/__/____;
 - Art. 1 lett. g) L. 46/90 (gli impianti di protezione antincendio)
Ditta _____ in data __/__/____;
- 3) dichiarazione resa dal Direttore Lavori in data __/__/____, dalla quale risulta che nell'edificio non sono presenti i seguenti impianti di cui all'art. 1L. 46/90: lett. a) __; lett. b) __; lett. c) __; lett. d) __; lett. e) __; lett. f) __; lett. g) __;
- 4) Dichiarazione dei seguenti Enti di Nulla Osta:
- Ente _____ in data __/__/____, N.O. n. _____
Ente _____ in data __/__/____, N.O. n. _____
Ente _____ in data __/__/____, N.O. n. _____
- 5) Ricevuta relativa all'avvenuto accatastamento n. ____ del __/__/____;
- 6) Dichiarazione del Direttore dei Lavori, certificante, sotto la propria responsabilit , la conformit  rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrit  degli ambienti, redatta ai sensi dell'art. 4 del DPR 425/94;
- 7) Copia dell'autorizzazione allo scarico in fognatura comunale, nel sottosuolo od in altri recapiti, ovvero notifica degli scarichi esistenti, della Legge Regionale 26.3.1990, n. 13, accompagnata dalla puntuale precisazione delle caratteristiche qualitative e quantitative dello scarico terminale;

REGOLAMENTO EDILIZIO

- 8) Dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico redatta ai sensi degli artt. 29 e 34 III° comma, Legge n. 10/1991, DPR n. 412/93 e DM 13.12.93;
- 9) Dichiarazione redatta da tecnico abilitato, attestante che le opere sono state realizzate nel rispetto della normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla Legge n. 13/89, in conformità ai disposti dell'art. 11 del relativo regolamento di attuazione approvato con D.M. n. 236/89;
- 10) Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o, nel caso in cui l'attività non sia soggetta, dichiarazione sostitutiva del Certificato di Prevenzione Incendi, redatta dal Direttore dei Lavori.
- Marca da bollo da L. 20.000 da apporre sul certificato di Abitabilità/Usabilità.
- L. _____ per i diritti di Segreteria.

ELENCO DEI PERMESSI EDILIZI INERENTI ALLA COSTRUZIONE

TIPO (CE o AE)	NUMERO	DATA DI RILASCIO
01) _____	___/___/___	___/___/___;
02) _____	___/___/___	___/___/___;
03) _____	___/___/___	___/___/___;
04) _____	___/___/___	___/___/___;
05) _____	___/___/___	___/___/___;
06) _____	___/___/___	___/___/___;
07) _____	___/___/___	___/___/___;
08) _____	___/___/___	___/___/___;
09) _____	___/___/___	___/___/___;
10) _____	___/___/___	___/___/___;

ELENCO COMPROPRIETARI (oltre il richiedente l'autorizzazione se proprietario)

COGNOME	NOME	COD. FISCALE	DOMICILIO
_____	_____	____-____-____	_____ () _____ comune prov. C.A.
_____	_____	____-____-____	_____ () _____ comune prov. C.A.P.
_____	_____	____-____-____	_____ () _____ comune prov. C.A.P.
_____	_____	____-____-____	_____ () _____ comune prov. C.A.P.
_____	_____	____-____-____	_____ () _____ comune prov. C.A.P.

Addì ___/___/_____.

IL RICHIEDENTE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI FRINCO

Provincia di Asti

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

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

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

premessato che

il Sig.

- a) è proprietario del terreno sito in Frinco distinto al catasto terreni al Foglio mappali; fra le coerenze, sul quale intende realizzare
- b) ha presentato istanza per il rilascio di concessione edilizia al Comune di Frinco 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 della concessione edilizia, richiede (ai sensi dell'articolo 25, commi settimo, ottavo e nono, della legge regionale n. 56 del 5.12.1977, e successive modificazioni ed integrazioni) un atto di impegno dell'avente diritto, che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, il vincolo di trasferimento di cubatura, e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

Tutto ciò premesso

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

- 1) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- 2) a vincolare a favore della erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) I terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- 3) a versare al Comune di Frinco, 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,

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

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 Frinco esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

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

Data

Firma

.....

NOTE

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

COMUNE DI FRINCOPROVINCIA DI ASTI
UFFICIO TECNICO**CERTIFICATO DI ABITABILITA' N. ___/___**

(a norma degli artt. 220 e 221 del T.U.LL.SS. -RD 27.7.1934, n. 1265, dell'art. 57 Legge Regionale 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. e del DPR 22.4.1994, n. 425)

DATI GENERALI RELATIVI ALLA DOMANDA DI ABITABILITA'

richiedenti:	
codici fiscali richiedenti:	
domicilio primo richiedente:	
numero di registro:	
numero di protocollo:	
data della domanda:	
indirizzo dell'immobile:	
descrizione richiesta:	l'abitabilità-usabilità del fabbricato uso

DATI GENERALI RELATIVI ALLA PRATICA EDILIZIA

richiedenti:	
codici fiscali richiedenti:	
domicilio primo richiedente:	
proprietari:	
codici fiscali proprietari:	
progettista:	
numero di registro:	
numero di protocollo:	
data della domanda:	
assegnato CEC seduta del:	
tipo di provvedimento	
classificazione intervento	
ubicazione intervento:	Fg. ____, n.ri ____
indirizzo intervento:	
destinaz. di PRGI I ^a variante appr. con DGR n. 5-26602 del 8.2.1999:	
vincoli PRGC:	
descrizione richiesta:	

Concessione edilizia n.:	
data concessione edilizia:	

Abitabilità n.:	
data abitabilità:	

**IL TECNICO COMUNALE
RESPONSABILE DEL SERVIZIO****REGOLAMENTO EDILIZIO***Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691
pag. 61*

Vista la domanda i cui estremi sono stati sopra emarginati;

Viste le pratiche edilizie cui la richiesta di abitabilità fa riferimento, i cui estremi sono stati sopra riportati;

Vista la Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la Legge 28.1.1977, n. 10 e la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265 e successive modificazioni;

Visti i regolamenti comunali di Edilizia, di Igiene e di Polizia urbana;

Visti gli artt. 42 e 43 DPR 30.5.1989, n. 223, il R.D. 10.5.1923, n. 1158 e la Legge 23.6.1927, n. 1188;

Visto il DPR 22.4.1994, n. 425;

Visto l'art. 38 della legge 8.6.1990, n. 142;

Visto l'art. 32 della legge 833/78;

Considerato che, secondo quanto dichiarato da chi richiede l'autorizzazione, nell'istanza sopra citata e relativi allegati, la suddetta costruzione e' stata definitivamente ultimata il _____ ed e' dotata dei seguenti accessi:

n° ___ ingressi principali, per le seguenti unita' immobiliari:

n° ___ ingressi secondari, per le seguenti unita' immobiliari;

Visto il certificato di collaudo statico relativo alle opere in c.a. o strutture metalliche, rubricato al n. _____ di deposito in data __/__/____, presso l'Ufficio del Genio Civile di Asti;

ovvero in alternativa

Visto il certificato del direttore dei lavori in data _____ da cui risulta che non sono state realizzate opere in c.a. o strutture metalliche;

Viste le seguenti dichiarazioni di conformità degli impianti tecnologici previste dall'art. 9 L. 46/90:

- Art. 1 lett. a) L. 46/90 (gli impianti di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'ente distributore)
Ditta _____ in data __/__/____;
- Art. 1 lett. b) L. 46/90 (gli impianti radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche)
Ditta _____ in data __/__/____;
- Art. 1 lett. c) L. 46/90 (gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie)
Ditta _____ in data __/__/____;
- Art. 1 lett. d) L. 46/90 (gli impianti idrosanitari nonché quelli di trasporto, di trattamento, di uso, di accumulo e di consumo di acqua all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'ente distributore)
Ditta _____ in data __/__/____;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

- Art. 1 lett. e) L. 46/90 (gli impianti per il trasporto e l'utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna del combustibile gassoso fornito dall'ente distributore)
Ditta _____ in data __/__/____;
- Art. 1 lett. f) L. 46/90 (gli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili)
Ditta _____ in data __/__/____;
- Art. 1 lett. g) L. 46/90 (gli impianti di protezione antincendio)
Ditta _____ in data __/__/____;

Vista la dichiarazione resa dal Direttore Lavori in data __/__/____, dalla quale risulta che nell'edificio non sono presenti i seguenti impianti di cui all'art. 1L. 46/90: lett. a); lett. b); lett. c); lett. d); lett. e); lett. f); lett. g);

Vista la dichiarazione dei seguenti Enti di Nulla Osta:

Ente _____ in data __/__/____, N.O. n. _____
Ente _____ in data __/__/____, N.O. n. _____
Ente _____ in data __/__/____, N.O. n. _____

Considerato che l'immobile e' stato accatastato all'UTE di Asti, come risulta dalla ricevuta n. ____ del __/__/____ dell'avvenuta presentazione, secondo i disposti dell'art. 6 del R.D. 13.4.1939, n. 652 e s.m.i., in ottemperanza all'art. 3 del DPR 425/94;

Vista la Dichiarazione del Direttore dei Lavori, in data __/__/____, certificante, sotto la propria responsabilita', la conformita' rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrita' degli ambienti (nonche' la conformita' rispetto al progetto approvato relativo all'impianto di smaltimento reflui, ed il rispetto delle condizioni previste dall'Allegato n. 5 della delibera del Comitato dei Ministri del 4 febbraio 1977), redatta ai sensi dell'art. 4 del DPR 425/94;

Vista l'autorizzazione allo scarico in fognatura comunale, nel sottosuolo od in altri recapiti: n. __ rilasciata dal Sindaco in data __/__/____;

ovvero in alternativa

Vista la notifica di scarico in fognatura comunale, n. __ in data __/__/____;

Vista la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico redatta in data __/__/____ ai sensi degli artt. 29 e 34 III° comma, Legge n. 10/1991, DPR n. 412/93 e DM 13.12.93;

Vista la dichiarazione in data __/__/____, redatta da tecnico abilitato, attestante che le opere sono state realizzate nel rispetto della normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla Legge n. 13/89, in conformita' ai disposti dell'art. 11 del relativo regolamento di attuazione approvato con D.M. n. 236/89;

Visto il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Asti, in data __/__/____, n. __;

ovvero in alternativa

Vista la dichiarazione sostitutiva del Certificato di Prevenzione Incendi, redatta dal Direttore dei Lavori in data __/__/____, assunta al prot. n. __ del __/__/____;

Visto il verbale di accertamento tecnico, prot. n. __ del __/__/____;

Considerato che i lavori sono stati eseguiti in conformita' al progetto approvato ed a tutte le prescrizioni e condizioni apposte nella concessione, siano esse di carattere urbanistico, edilizio, igienico, sanitario e di altro genere;

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

Rilascia il presente

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

A:

COGNOME E NOME

con domicilio all'indirizzo sopra riportato, relativamente al fabbricato di cui in narrativa, composto da:

a cui e' stata attribuita la seguente numerazione civica:

N. VIA tipo ingresso descrizione

con decorrenza dalla data odierna, subordinatamente alle seguenti prescrizioni:

- 5) Entro il termine di gg. 60 dalla data di rilascio della presente autorizzazione, a norma degli artt. 42 e 43 del DPR 30.5.1989, n. 223, dovra' essere apposta la numerazione civica agli accessi del fabbricato. I numeri civici devono essere indicati su targhe di alluminio (larghezza cm. 15 - altezza cm. 10), rivestite con pellicola rifrangente a normale efficienza (classe 1) di colore bianco e cornice azzurra. Ogni numero deve avere una altezza di mm. 60, una larghezza massima di mm. 30 e deve essere realizzato con nastro di colore nero di larghezza mm. 11. Le targhe riportanti il numero civico devono essere apposte in alto a destra delle porte di ingresso e/o in alto, sul pilastro destro dei cancelli.
- 6) non devono in alcun modo essere modificate le aree da progetto vincolate a parcheggio ai sensi dell'art. 41 sexies, L. 1150/42, come modificato dall'art. 2 della L. 122/89 e dell'art. 39 NTA del PRGC vigente. Le aree indicate a parcheggio sono vincolate a pertinenza dell'unita immobiliare abitazione. Le suddette aree, secondo i disposti dell'art. 9, comma 5., della legge 24.3.1989, n. 122, non possono essere cedute separatamente dall'unita immobiliare di abitazione alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.
- 7) i locali di sgombero e spogliatoio, raggiungibili direttamente da disimpegni, **NON DOVRANNO IN ALCUN MODO ESSERE UTILIZZATI PER LO STAZIONAMENTO UMANO MA SOLO ED ESCLUSIVAMENTE QUALI ACCESSORI DI SERVIZIO.**
- 8) _____
Frinco, addì __/__/____.

Allegati://.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO COMUNALE**

f.to _____

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale, dichiara di aver notificato copia del presente atto al sig. _____
_____, consegnandolo a mani di _____
in _____
in data _____

IL MESSO NOTIFICATORE

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

pag. 64

IL RICEVENTE

TITOLO I*	2
DISPOSIZIONI GENERALI	2
Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio (R.E.)	2
Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia	2
Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia	3
Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia	3
TITOLO II*	5
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI	5
Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)	5
Art. 6 Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	5
Art. 7 Richiesta di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia e progetto municipale	5
Art. 8 Rilascio di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	7
Art. 9 Diniego di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	8
Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori	8
Art. 11 Voltura di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia	9
Art. 12 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità	9
TITOLO III*	10
PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI	10
Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	10
Art. 14 Altezza della costruzione (H)	10
Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)	11
Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)	11
Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)	11
Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	11
Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)	12
Art. 20 Volume della costruzione (V)	12
Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)	12
Art. 22 Superficie territoriale (St)	12
Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)	13
Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	13
Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	13
Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)	13
Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)	13
Art. 27 bis Disposizione transitoria	13
TITOLO IV*	14

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborato conformemente al Regolamento Edilizio Tipo approvato con D.C.R. 29.7.1999, n. 548-9691

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI	14
Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione	14
Art. 29 Allineamenti	14
Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde	15
Art. 31 Requisiti delle costruzioni	15
Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni	16
Art. 33 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	16
Art. 34 Interventi urgenti	17
Art. 35 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	17
TITOLO V*	19
PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	19
Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi	19
Art. 37 Antenne	19
Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari	20
Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali	21
Art. 40 Cortili e cavedi	21
Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione	22
Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	22
Art. 43 Muri di sostegno	23
Art. 44 Numeri civici	24
Art. 45 Parapetti e ringhiere	24
Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi	24
Art. 47 Passi carrabili	25
Art. 48 Piste ciclabili	26
Art. 49 Portici e "pilotis"	26
Art. 50 Prefabbricati	26
Art. 51 Rampe	26
Art. 52 Recinzioni e cancelli	27
Art. 53 Serramenti	28
Art. 54 Servitù pubbliche	28
Art. 55 Soppalchi	29
Art. 56 Sporgenze fisse e mobili	30
Art. 57 Strade private	30
Art. 58 Terrazzi	31
TITOLO VI*	32
ESECUZIONE DELLE OPERE	32
Art. 59 Prescrizioni generali	32

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi _____	32
Art. 61 Disciplina del cantiere _____	32
Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie _____	33
Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali _____	34
Art. 64 Scavi e demolizioni _____	35
Art. 65 Rinvenimenti _____	35
Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici _____	35
TITOLO VII _____	37
VIGILANZA E SANZIONI _____	37
Art. 67 Vigilanza e coercizione _____	37
Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni _____	37
TITOLO VIII _____	38
DISPOSIZIONI FINALI _____	38
Art. 69 Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali _____	38
Art. 70 Deroghe _____	38
ALLEGATI _____	39
Modello 1 _____	40
Modello 2 _____	43
Modello 3 _____	44
Modello 4 _____	46
Modello 5 _____	50
Modello 6 _____	54
Modello 7 _____	55
Modello 8 _____	56
Modello 9 _____	59
Modello 10 _____	61

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 11 del 23.2.2000
- divenuta esecutiva in data 6.3.2000
- pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 22 del 31.5.2000.
- ripubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 46 del 16.11.2006.

Il presente regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 21 del 22.06.2005
- divenuta esecutiva in data 06.07.2005
- pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 32 del 11.08.2005.
- ripubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 46 del 16.11.2006.

Il presente regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 44 del 28.12.2005
- divenuta esecutiva in data 16.01.2006
- pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 46 del 16.11.2006.

Il presente regolamento è stato modificato con:

- deliberazione del C.C. n. 14 del 16.06.2009
- divenuta esecutiva in data _____
- pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 31 del 06.08.2009.

Frinco, addì 06.08.2009

Visto: Il Sindaco

Il Segretario Comunale