



COMUNE DI MALESCO  
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## **INDICE**

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

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

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

<b>Art. 5</b>	Certificato urbanistico (C.U.)	5
<b>Art. 6</b>	Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)	5
<b>Art. 7</b>	Richiesta di permesso di costruire – D.I.A. e progetto municipale	6
<b>Art. 8</b>	Rilascio di permesso di costruire	10
<b>Art. 9</b>	Diniego di permesso di costruire	11
<b>Art. 10</b>	Comunicazione dell'inizio dei lavori	11
<b>Art. 11</b>	Voltura di permesso di costruire	12
<b>Art. 12</b>	Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità	12

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

<b>Art. 13</b>	Altezza dei fronti della costruzione (Hf)	13
<b>Art. 14</b>	Altezza della costruzione (H)	17
<b>Art. 15</b>	Numero dei piani della costruzione (Np)	17
<b>Art. 16</b>	Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)	19
<b>Art. 17</b>	Superficie coperta della costruzione (Sc)	21
<b>Art. 18</b>	Superficie utile lorda della costruzione (Sul)	21
<b>Art. 19</b>	Superficie utile netta della costruzione (Sun)	22
<b>Art. 20</b>	Volume della costruzione (V)	22

<b>Art. 21</b>	Superficie fondiaria (Sf)	22
<b>Art. 22</b>	Superficie territoriale (St)	23
<b>Art. 23</b>	Rapporto di copertura (Rc)	23
<b>Art. 24</b>	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	23
<b>Art. 25</b>	Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	23
<b>Art. 26</b>	Indice di densità edilizia fondiaria (If)	23
<b>Art. 27</b>	Indice di densità edilizia territoriale (It)	24
<b>Art. 27 bis</b>	Disposizione transitoria	24

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

<b>Art. 28</b>	Salubrità del terreno e della costruzione	25
<b>Art. 29</b>	Allineamenti	26
<b>Art. 30</b>	Salvaguardia e formazione del verde	26
<b>Art. 31</b>	Requisiti delle costruzioni	26
<b>Art. 32</b>	Inserimento ambientale delle costruzioni	27
<b>Art. 33</b>	Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private	28
<b>Art. 34</b>	Interventi urgenti	29
<b>Art. 35</b>	Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione	30

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

<b>Art. 36</b>	Altezza interna dei locali abitativi	31
<b>Art. 37</b>	Antenne, Pannelli Solari, Linee Elettriche e Telefoniche	32
<b>Art. 38</b>	Chioschi e mezzi pubblicitari	33
<b>Art. 39</b>	Coperture, canali di gronda e pluviali	34
<b>Art. 40</b>	Cortili e cavedi	35
<b>Art. 41</b>	Intercapedini e griglie di aerazione	35
<b>Art. 42</b>	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni	36
<b>Art. 43</b>	Muri di sostegno	36

<b>Art. 44</b>	Numeri civici	37
<b>Art. 45</b>	Parapetti e ringhiere	38
<b>Art. 46</b>	Passaggi pedonali e marciapiedi	38
<b>Art. 47</b>	Passi carrabili	39
<b>Art. 48</b>	Piste ciclabili	39
<b>Art. 49</b>	Portici e "pilotis"	40
<b>Art. 50</b>	Prefabbricati	40
<b>Art. 51</b>	Rampe	40
<b>Art. 52</b>	Recinzioni e cancelli	41
<b>Art. 53</b>	Serramenti	42
<b>Art. 54</b>	Servitù pubbliche	42
<b>Art. 55</b>	Soppalchi	43
<b>Art. 56</b>	Sporgenze fisse e mobili	46
<b>Art. 57</b>	Strade private	48
<b>Art. 58</b>	Terrazzi	49

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

<b>Art. 59</b>	Prescrizioni generali	50
<b>Art. 60</b>	Richiesta e consegna di punti fissi	50
<b>Art. 61</b>	Disciplina del cantiere	51
<b>Art. 62</b>	Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie	51
<b>Art. 63</b>	Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali	52
<b>Art. 64</b>	Scavi e demolizioni	53
<b>Art. 65</b>	Rinvenimenti	54
<b>Art. 66</b>	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici	54

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

<b>Art. 67</b>	Vigilanza e coercizione	56
<b>Art. 68</b>	Violazione del regolamento e sanzioni	56

## **TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

<b>Art. 69</b>	Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali	57
<b>Art. 70</b>	Deroghe	57

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

<b>1.</b>	Specificazioni delle esigenze indicate all'art. 31.	59
<b>2.</b>	Elenco delle principali disposizioni concernenti le esigenze indicate all'art. 31.	60
<b>3.</b>	Adempimenti in ottemperanza alle normative di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici, di prevenzione degli incendi.	65

## **ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO**

### **ALLEGATI:**

- modello 1 : Certificato Urbanistico (CU)
- modello 2 : Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- modello 3 : Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
- modello 4 : Permesso di Costruire
- modello 5 : Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)
- modello 6 : Comunicazione di Inizio dei Lavori
- modello 7 : Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- modello 8 : Richiesta della Verifica Finale del Certificato di Agibilità
- modello 9 : Atto di Impegno per Interventi Edificatori in Zone Agricole
- modello 10 : Certificato di Agibilità

# 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 dal Presidente o suo delegato che la presiede, e da 4 componenti, eletti dal Consiglio comunale, di cui uno esperto in materia di valori ambientali e di tutela degli stessi (L.R. 20/89 e s.m.i.)
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, o dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; una parte dei 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, persone che svolgono in forma associata attività economiche o professionali; parimenti non

possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo del Consiglio comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di novanta giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

### **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 permessi di costruire e loro varianti;
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
  - c) il rilascio di autorizzazioni in aree sottoposte a vincolo la cui tutela è subdelegata al Comune;
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, il Consiglio Comunale ed il Responsabile del Servizio - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi pluriennali di attuazione;

- d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) modalità di applicazione del contributo di costruzione
  - f) progetti di opere pubbliche
  - g) interventi realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività su immobili compresi nelle aree individuate dal P.R.G.C. quali Nuclei Antichi o in casi che richiedono valutazioni particolari
4. La Commissione ha competenza anche in merito alle caratteristiche di qualità costruttiva dei nuovi fabbricati, delle opere pertinenziali e relative loro modifiche, al loro decoro costruttivo e architettonico, nonché al loro corretto inserimento nell'ambiente urbano, agricolo ed industriale, nonché circa l'estetica e l'igiene urbana ai fini della salvaguardia dell'ambiente urbano e naturalistico e la difesa dalle varie fonti di inquinamento.

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

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce indicativamente una volta al mese e 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 oggetto di esame; 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 Presidente di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti delle istanze in esame, 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 numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario stesso.
- 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 all'istanza in esame.

## 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 permesso di costruire – D.I.A. e progetto municipale**

1. Il proprietario o il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il permesso di costruire o presenta denuncia di inizio attività (D.I.A.), alla medesima Autorità per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili così come previsto dal titolo II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di seguito denominato T.U.E.).
2. La richiesta di permesso di costruire, 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 altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
  - c) documentazione progettuale nella forma necessaria per i diversi tipi di intervento come successivamente descritti.
- 2.bis** La D.I.A., è composta dagli atti previsti all'art. 23 del T.U.E. nonché da documento comprovante la proprietà o altro titolo che abilita a presentare la denuncia a norma di legge; la documentazione progettuale dovrà essere allegata nella forma necessaria per i diversi tipi di intervento come successivamente descritti.
3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda 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, e approvati dagli organi comunali competenti.

4. La documentazione progettuale, da presentarsi in triplice copia, è costituita dai seguenti atti, da fornire secondo la tabella allegata al presente articolo:
- a) estratto della mappa catastale significativamente esteso all'intorno dell'area di intervento;
  - b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
  - c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti significativi nell'economia dell'intervento;
  - d) piante, prospetti e sezioni di rilievo degli edifici esistenti (in scala appropriata per la corretta descrizione dello stato di fatto), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano;
  - e) descrizione dei materiali, delle finiture, dei colori in atto e degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata;
  - f) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
  - g) documentazione fotografica dell'immobile e del sito oggetto di intervento nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
  - h) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente;
  - i) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, dalle strade ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);
  - l) piante, sezioni, prospetti e particolari in scale idonee a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
    - 1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;
    - 2) le sezioni, nel numero necessario e non inferiore a due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato estesi sino a confine;
    - 3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli eventuali edifici in aderenza e/o contigui se ubicati ad una distanza inferiore a 10,00 mt.;
    - 4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori previsti per le tinteggiature esterne e per le finiture;
  - m) l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

- n) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici. Per gli edifici ricadenti nei Centri Storici, nelle aree di vincolo e negli alpeggi, la Relazione dovrà essere integrata con la descrizione dettagliata degli elementi architettonici e stilistici, anche interni, di progetto con particolare riferimento ad affreschi, fregi, decorazioni ed insegne storiche, stipiti, cantonali, camini storici, pavimenti, soffitti, scale interne e solai di pregio, balconi e cancellate, pavimentazioni di pregio, fontane e quanto altro caratteristiche dell'architettura tradizionale locale
5. La documentazione progettuale deve essere integrata da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.
  6. Tutti gli elaborati di documentazione progettuale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
  7. La richiesta di variante al permesso di costruire o alla denuncia di inizio attività segue la stessa procedura e la relativa documentazione progettuale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

<b>DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE (art. 7 – IV comma)</b>			
	<b>INTERVENTI SU IMMOBILI ESISTENTI</b>		<b>INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE</b>
	TIPO INTERVENTO (2)	DI DOCUMENTAZIONE DA FORNIRE (art. 7 - IV comma)	DOCUMENTAZIONE DA FORNIRE (art. 7 - IV comma)
<b>A</b>  INTERVENTI IN ZONE E/O EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO (ambientale, paesaggistico, architettonico, monumentale) (1)	MS - RC1 - RC2 RE1 - D - MD	a) - b) - d) - e) - g) - l) - m) - n)	a) - b)- c) - f) - g) - h) i) - l) - n)
	RE2 - AS	a) - b) - d) - e) - g) - h)* - i) - l) - m) - n)	
	RE3 - SE - RU	a) - b) - c) - d) - e) - f) - g) - h) - i) - l) - m) - n)	
<b>B</b>  INTERVENTI IN ZONE E/O EDIFICI NON SOGGETTI A VINCOLO (ambientale, paesaggistico, architettonico, monumentale) (1)	MS - RC1 - RC2 RE1 - D - MD	a) - b) - d) - g) - l) - m) - n)	a) - b) - c) - f) - g) - i) - l) - n)
	RE2 - AS	a) - b) - d) - g) i) - l) - m) - n)	
	RE3 - SE - RU	a) - b) - d) - g) - i) - l) - m) - n)	

h)\* - solo nel caso di modifiche esterne

- (1) - Aree e immobili ricadenti nei vincoli di cui al D. Lgs 22.1.2004, n. 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio" - l. 1497/39 - l. 1089/39 - l. 431/85)
- aree protette in base a leggi o indicazioni di strumenti di pianificazione di livello comunale (art. 24 L.R. 56/77 s.m.i.) e/o sovra-comunale
- (2) Classificazione dei tipi di intervento (riferimento definizioni P.R.G.C.):
- MO = manutenzione ordinaria
  - MS = manutenzione straordinaria
  - RC1 = risanamento conservativo
  - RC2 = restauro conservativo
  - RE1 = ristrutturazione edilizia del tipo a
  - RE2 = ristrutturazione edilizia del tipo b
  - RE3 = ristrutturazione edilizia del tipo c
  - D = demolizione
  - MD = modifica di destinazione d'uso
  - AS = ampliamento e/o ampliamento con sopraelevazione
  - SE = demolizione con ricostruzione secondo forme, dimensioni e localizzazione diverse dalle preesistenti
  - NC = nuova costruzione
  - RU = ristrutturazione urbanistica

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

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

- o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;
- p) le condizioni e le modalità esecutive imposte al permesso di costruire.
- q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

#### **Art. 9. Diniego di permesso di costruire**

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dall'Autorità comunale, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti valgono, per quanto applicabili, anche per il diniego delle autorizzazioni di cui all'art.3 comma 1 lett.c)

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

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) l'impegno al deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti, prima dell'inizio delle opere stesse, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare del permesso di costruire, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.
4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.
5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

#### **Art. 11. Voltura di permesso di costruire**

1. Il trasferimento del permesso di costruire 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 al permesso di costruire.
3. La voltura del permesso di costruire 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 agibilità**

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un'ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita, allegando documentazione fotografica dello stato dei luoghi a lavori ultimati con le immagini più significative delle opere realizzate e delle sistemazioni esterne, con l'indicazione della data di ripresa e la sottoscrizione della proprietà e del Direttore dei Lavori .
2. Nei termini di cui al 1° comma dell'art. 25 del D.P.R.380/2001(T.U.E.). il titolare del permesso di costruire richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti (artt. 24 e 25 T.U.E.)
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

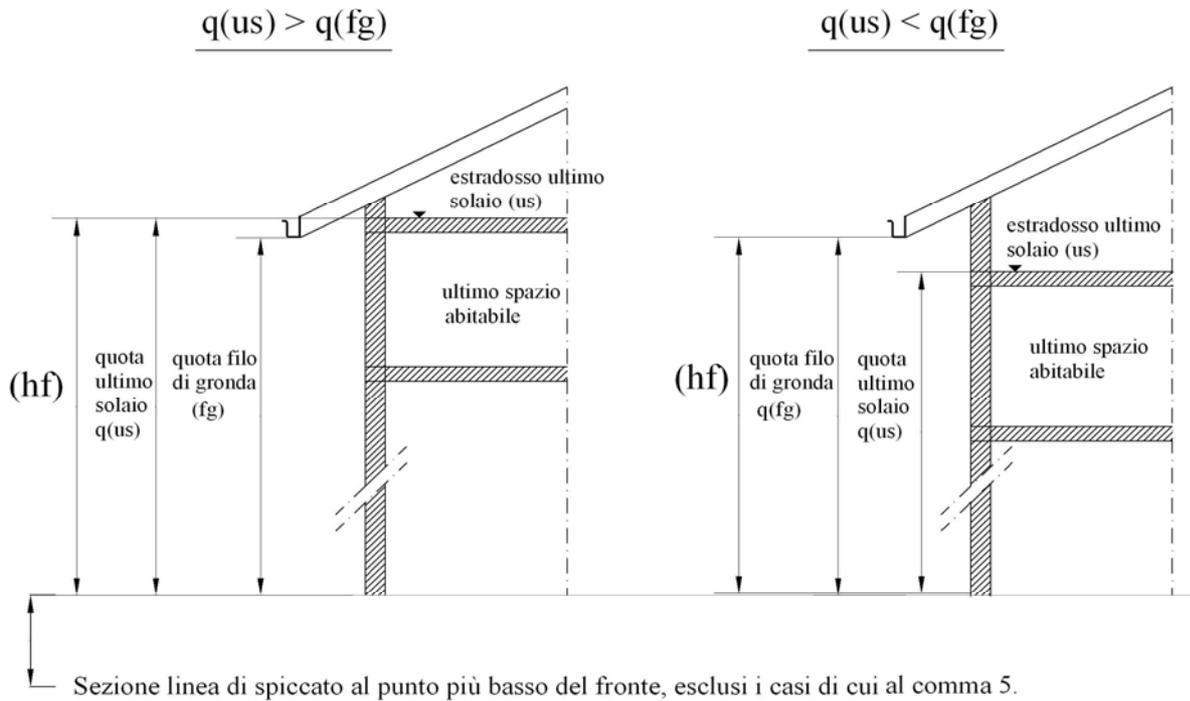
## TITOLO III

### PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

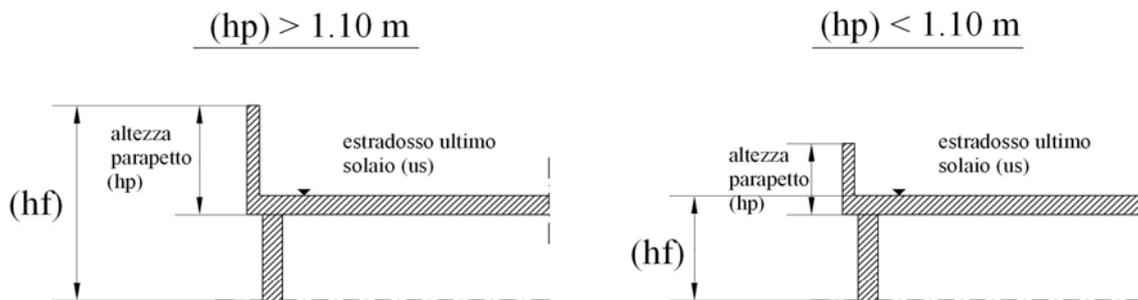
#### Art. 13. Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio 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, definita come media tra i piani orizzontali tangenti il punto più alto ed il punto più basso della gronda.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative, a condizione che gli stessi (camini esclusi) non eccedano oltre il limite di ml.1.00 dalla falda del tetto e che siano contenuti nella misura non superiore al 10% della superficie della copertura.

**Art.13** Altezza dei fronti delle costruzioni (Hf)  
*comma 2*



**CASO PARTICOLARE**



**Art.13** Altezza dei fronti delle costruzioni (filo di gronda)  
*comma 4*

A = Piano orizzontale tangente il punto  
più basso della parte aggettante

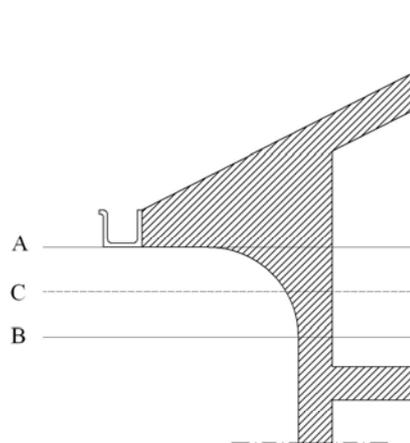


**CASO PARTICOLARE**

A = piano orizzontale tangente il punto  
più alto della gronda

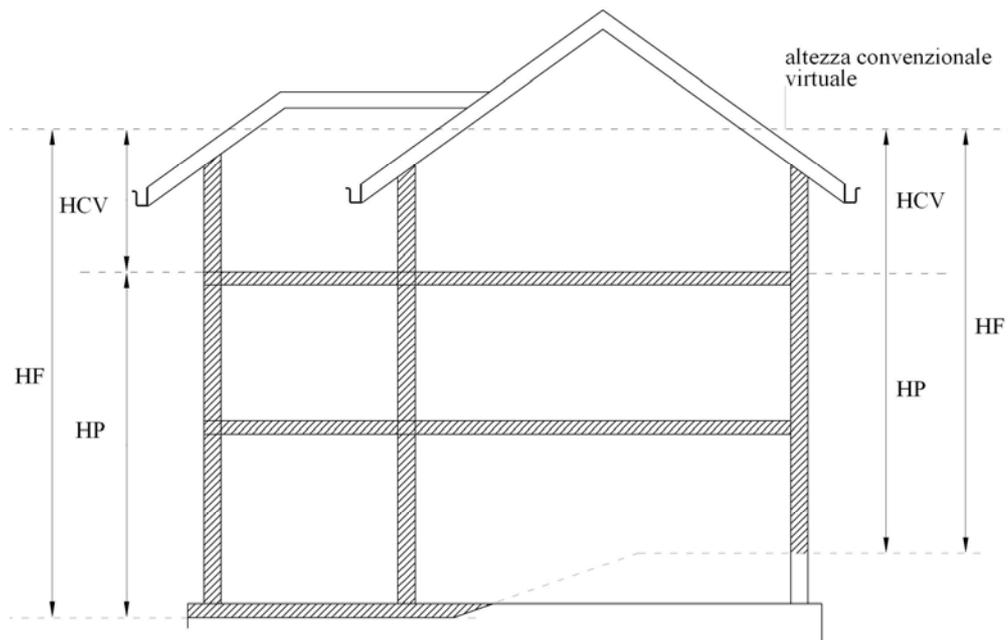
B = piano orizzontale tangente il punto  
più basso della gronda

C = piano orizzontale virtuale media tra  
a e b



**Art.13** Altezza dei fronti delle costruzioni  
(altezza convenzionale virtuale)

comma 6



$$HF = HP + HCV$$

HP = differenza di quota tra il piano di calpestio e la linea di spicco relativa al fronte considerato

HCV = altezza convenzionale virtuale =

$\frac{\text{Volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo di muri esterni e copertura)}}{\text{Superficie utile lorda (corrispondente al piano)}}$

HF = altezza dei fronti

#### **Art. 14. Altezza della costruzione (H)**

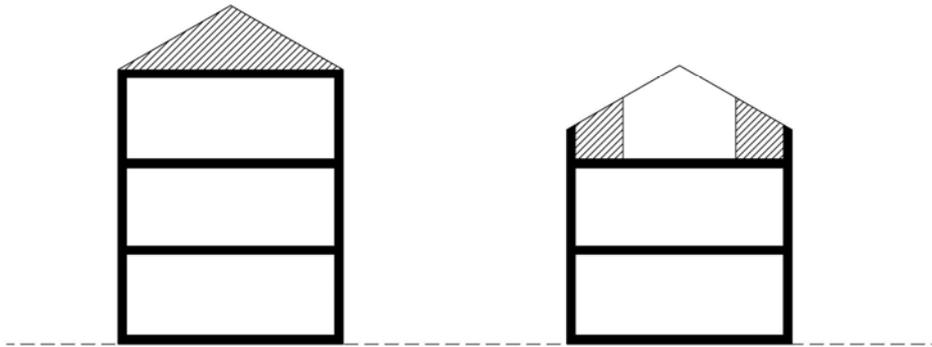
1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13, salvo i casi delle altezze di particolari tipi di costruzioni, quali serbatoi d'acqua, silos, antenne, tralicci, altane, ecc., da regolamentare mediante norme di attuazione del P.R.G.

#### **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.

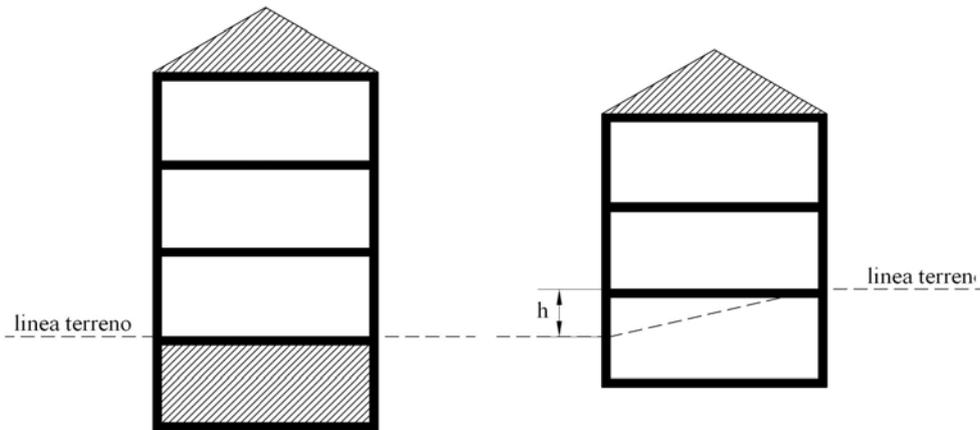
**Art.15** Numero dei piani della costruzione (Np)

- SPAZIO ABITABILE E/O AGIBILE  
▨ SPAZIO NON ABITABILE E/O AGIBILE



a) n° 3 piani di costruzione

b) n° 3 piani di costruzione



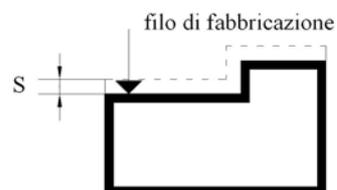
c) n° 3 piani di costruzione

d) n° 2 piani di costruzione se  $h \leq 1.20$  m  
n° 3 piani di costruzione se  $h > 1.20$  m

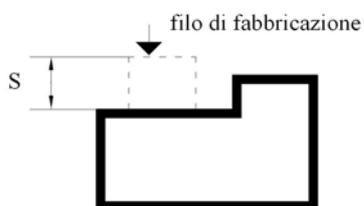
**Art. 16. Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)**

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 più 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 (DS)viene misurata a raggio da ciascun punto del filo di fabbricazione stesso.

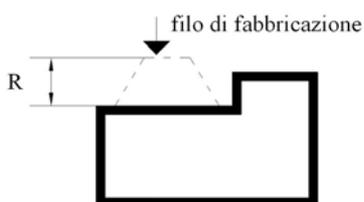
**Art.16** Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)



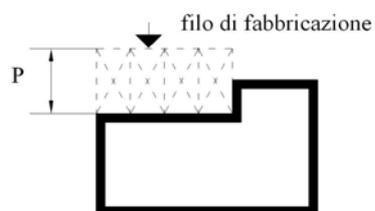
a) edificio con elementi aggettanti ( $S < 1.50$  m)



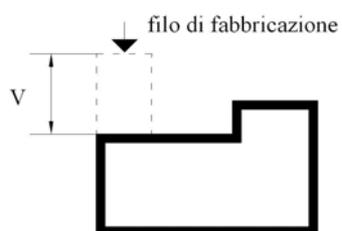
b) edificio con elementi aggettanti ( $S > 1.50$  m)



c) edificio con elementi portanti verticali in risalto, bow-window, verande (R)



d) edificio con porticato (P)



e) edificio con vano scala e/o ascensore semiaperto (V)

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

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

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

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
  - a) 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;
  - b) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - c) 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;
  - d) ai locali cantina interrati per almeno 2/3 dell'altezza interna, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili
  - e) ai cavedi.

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

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

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

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m<sup>3</sup>], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.
4. Nelle nuove costruzioni sono escluse dal computo della Volumetria e della Superficie Utile Lorda gli aumenti di spessore realizzati per esigenze di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica, per tutto lo spessore, dei muri perimetrali e dei solai, eccedente i 30 cm.; il presente criterio di calcolo vale anche per le altezze massime. La presente deroga è applicabile nei soli casi in cui venga depositata Relazione sul Contenimento Energetico che attesti la necessità dei maggiori spessori. (Restano esclusi dalla deroga i controsoffitti).

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

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

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

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

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

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

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

1. L'indice di utilizzazione fondiaria è dato dal rapporto tra la superficie utile 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<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

#### **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<sup>2</sup>]/[m<sup>2</sup>].

#### **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<sup>3</sup>]/[m<sup>2</sup>].

#### **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 (da 13 a 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, residui di lavorazioni industriali, 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.
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 solai sollevati dal suolo o vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m., ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aereazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia di accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere del Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente in materia ovvero su asseverazione del progettista, soluzioni tecniche diverse da quelle disciplinate nei commi 5 e 6 del presente articolo, atte a conseguire i medesimi risultati circa la protezione dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua, soprattutto nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. Il solaio dei locali, abitabili e non, deve sempre essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica o a quello di massima piena del sistema fognario di scarico salvo nei casi in cui la situazione orografica e/o altimetrica non determini il ricorso a soluzioni tecniche diverse.
9. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E' vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

## **Art. 29. Allineamenti**

1. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è definito dallo strumento urbanistico anche allo scopo di garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali.

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

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

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

1. Chiunque abbia attinenza con l'esecuzione, la direzione e la sorveglianza nei lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, per la parte di propria competenza e sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
  - a) resistenza meccanica e stabilità;
  - b) sicurezza in caso di incendio;
  - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
  - d) sicurezza nell'impiego;
  - e) protezione contro il rumore;
  - f) risparmio energetico e ritenzione del calore;
  - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune (che restano in ogni caso responsabili per le specifiche competenze), il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.
4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.
5. In appendice sono riportati l'elenco delle specificazioni e l'elenco delle principali disposizioni inerenti alle esigenze elencate al secondo punto. Tali elenchi sono indicativi ed hanno carattere ricognitivo.

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

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale. Negli edifici di abitazione sono vietate facciate non intonacate.
2. I fabbricati compresi nei centri storici e nei nuclei di antica formazione, nelle aree adiacenti agli stessi, nelle aree sottoposte a vincolo di tutela ambientale o facenti parte del patrimonio edilizio tradizionale di origine rurale soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nella morfologia, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti costituenti matrice ambientale, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.  
L'Autorità comunale può indicare le quote altimetriche relative alla sistemazione definitiva del suolo per un adeguato inserimento ambientale. La localizzazione di aziende agricole ed artigianali e loro relativi depositi dovrà risultare contestualizzata nell'ambiente circostante

3. L'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione derivante dalla preventiva verifica delle impostazioni e delle scelte adottate nel progetto, soluzioni specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento nell'ambiente urbano ed extra-urbano. La Commissione Edilizia ed il Responsabile del Servizio, nell'ambito delle loro rispettive competenze, valuteranno la pendenza delle coperture previste, in relazione al contesto circostante l'edificio, in modo tale da evitare, ove possibile, coperture piane o con pendenza che non garantiscano un armonico inserimento ambientale della costruzione nel contesto circostante.
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, manufatti, ecc. - nonché la rimozione di depositi di materiali e la sistemazione dell'area di intervento, secondo interesse pubblico espresso anche attraverso il decoro dell'ambiente e del paesaggio.
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. Per motivi di decoro ambientale è vietata l'installazione di "stendini" o fili stendibiancheria verso il suolo pubblico o nelle zone in pubblica vista. Sono altresì vietati contatori di utenze varie e relative linee e/o reti di allacciamento esterni ed in vista verso il suolo pubblico o in zone in pubblica vista (fatte salve normative di sicurezza particolari).
6. Eventuali nuovi affreschi, decorazioni o finiture particolari dovranno essere preventivamente richieste, indicate nel progetto edilizio ed autorizzate dall'Autorità comunale.
7. Ulteriori precisazioni ai contenuti del presente articolo potranno essere introdotte attraverso l'adozione di un apposito regolamento o piano di arredo urbano e di disegno urbano.

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici e decorativi aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica o di qualità architettonica, artistica o formale.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
4. I prospetti appartenenti ad un unico edificio o ad una sua parte architettonicamente unitaria debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta alla verifica degli uffici comunali competenti presso i quali deve

essere esibita e depositata specifica campionatura in riferimento ad uno specifico "piano del colore" o ad una cartella dei colori definita dall'Autorità Comunale.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute; è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti. Nelle aree prospicienti aree pubbliche o di pubblico transito è altresì vietato il deposito di materiali ingombranti o quanto altro che possa deturpare l'aspetto ambientale. Sono altresì vietati depositi temporanei di inerti nelle aree agricole
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente, al decoro ambientale 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 alle disposizioni vigenti in materia di riscossione delle entrate (ex R.D. 14 aprile 1910, n. 639).
9. In caso di demolizione, senza ricostruzione, di edifici esistenti adiacenti a suolo pubblico, il sedime dovrà essere sistemato e pavimentato, a cura e spese del richiedente, con le stesse caratteristiche dell'area pubblica adiacente
10. Sono vietati ricoveri di animali domestici (cucce di cani o simili) con dimensioni eccedenti la norma o realizzate in muratura

#### **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 delle cose e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.
2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all'Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e 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.
2. Premesso che la formazione di nuovi frontespizi ciechi dipende dall'applicazione delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale, nel caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.
3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune specifico provvedimento, 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 provvedimento di cui al comma precedente può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed all'eventuale versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. Il provvedimento 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 del provvedimento 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 alle disposizioni vigenti in materia di riscossione delle entrate (ex 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, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione. I titolari di accessi, carrai e pedonali, su strade e spazi pubblici hanno l'onere del mantenimento delle condizioni di decoro, pulizia ed utilizzo degli stessi, ivi compreso lo sgombero della neve.
9. Eventuali sentieri, passaggi, carali storiche, rogge, fontanili, scoli di acqua presenti sui fondi non potranno essere alterati, deviati od ostruiti senza l'assenso scritto dell'Autorità comunale, gli stessi dovranno essere mantenuti puliti ed efficienti a cura dei rispettivi proprietari frontisti.

## 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 in corrispondenza dell'intradosso del solaio.
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 regionali e, per quanto in esse specificamente disposto, dal presente regolamento edilizio.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali e regionali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
    - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
  - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
    - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di agibilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,40 m. per le parti abitabili e 1,20 m. per gli accessori.

#### **Art. 37. Antenne, Pannelli Solari, Linee Elettriche e Telefoniche**

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.
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.
4. L'installazione di antenne, di ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo e di pannelli solari è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore. Per motivi di impatto ambientale/architettonico e nei Centri Storici e nelle zone facenti parte del patrimonio edilizio tradizionale è, in genere, vietata l'installazione di pannelli solari sulle coperture tradizionali, fatti salvi eventuali obblighi previsti dalla normativa nazionale vigente. Sono comunque da ritenersi vietati tipologie di pannelli con serbatoi di accumulo esterni.
5. Nei Centri Storici, nei Nuclei Antichi e nei Nuclei di Antica Formazione (anche se non delimitate dal PRG), nelle aree adiacenti agli stessi e nei fabbricati facenti parte del patrimonio edilizio tradizionale o sottoposti a vincolo storico-artistico (ex Legge 1089/39) e di tutela ambientale è obbligatoria, per l'installazione di antenne per impianti satellitari e/o di pannelli solari, una specifica richiesta all'Autorità Comunale, che, avvalendosi della Commissione Edilizia, valuterà l'impatto ambientale dell'installazione al fine di mitigarne gli effetti; detta richiesta è anche necessaria in tutti i casi di antenne con dimensioni eccedenti la norma.
6. Nei Centri Storici sono vietate le installazioni di antenne paraboliche su balconi, terrazzi, comignoli, giardini e cortili. Le stesse devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, sul lato opposto alla pubblica via e/o pubblica vista. Qualora questa soluzione non fosse tecnicamente possibile, o risultasse ugualmente in vista, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da renderla non visibile dal piano strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il colmo
7. In tutti i casi le parabole devono presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quello del manto di copertura.

8. Il posizionamento di antenne per ricetrasmittenti, impianti di teleradiocomunicazione, impianti per ponti radio e quanto altro eccedente la norma, potrà avvenire solo previa adozione di apposito Piano Comunale che ne individui le localizzazioni ed il corretto insediamento urbanistico, ambientale e territoriale. Su tutto il territorio comunale è espressamente vietata la realizzazione di linee aeree per l'erogazione di pubblici servizi e di relativi sostegni, fatti salvi i casi di dimostrata impossibilità tecnico esecutiva.

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

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture simili, 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 deve garantire un adeguato inserimento ambientale, non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala adeguata.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.
6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

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

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture e di adeguati sistemi per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche. Sono vietate coperture di parti aggettanti (scale esterne, balconi, terrazzi ecc.) in pvc, polycarbonato, vetro o similare. In genere sono vietate coperture di colore rosso o similare.
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. Tutti gli impianti termici siti negli edifici devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota non inferiore a ml.1.00; in ogni caso le esalazioni non dovranno recare danno o molestia o pericoli agli edifici vicini. Sono vietate le canne fumarie esterne a vista.
3. Nel caso di installazione di canali di gronda e pluviali, questi devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle reti di raccolta acque bianche ove esistenti; sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico esclusivamente ove non si possa provvedere diversamente allo smaltimento mentre sono sempre 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. Sugli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, dotato di sifone, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
7. La specificazione di eventuali vincoli circa la tipologia di copertura è definita dalle Norme di Attuazione; ai fini dell'applicazione della norma si specifica che laddove indicato "pietra tradizionale" è da intendersi riferita esclusivamente a prodotto locale dell'area Ossolana. La lattoneria dovrà essere in rame o con aspetto similare, di tipo preverniciato, con esclusione di acciaio inox o lamiere zincate. Eventuali fabbricati pericolanti potranno essere dotati di coperture provvisorie di tipo diverso da quanto prescritto dalle Norme di Attuazione unicamente per il periodo massimo di 5 anni e previa deposito di fidejussione di importo non inferiore a quello del costo della copertura prescritta a garanzia della corretta esecuzione dei lavori di ripristino.

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

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora anche un solo prospetto sia finestrato, devono avere una superficie pari o superiore ad  $\frac{1}{3}$  della somma delle superfici delle pareti che delimitano il cortile; in ogni caso tra pareti antistanti di cui anche una sola sia finestrata, non può intercorrere una distanza inferiore a  $\frac{1}{2}$  dell'altezza del prospetto più alto.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
  - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m<sup>2</sup>;
  - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m<sup>2</sup>.
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a verde e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

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

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.
2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, ma in ogni caso con esclusione delle superfici aperte al traffico veicolare, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura 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 animali nocivi.
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 sigillate.
3. Gli imbocchi delle canne di aspirazione debbono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta e le suddette canne non debbono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo debbono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile debbono essere inseriti appositi elementi tronco-conici o tronco piramidali per impedire la risalita dei ratti.
5. I cornicioni e gli aggetti esposti al posarsi dei volatili debbono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. E' vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: l'Autorità comunale, sentito il Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito o da motivate ragioni di carattere geologico e/o geotecnico e per manufatti quali strade, rampe, scale e per la realizzazione di opere pubbliche; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore ad 1/3 dell'altezza del muro che li sovrasta, salvo minori larghezze imposte da pendenze naturali del terreno maggiori di 45°; le terrazze dovranno obbligatoriamente essere sistemate a verde.
2. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al

piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

3. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra a vista nonché in tutti i casi di aree ricadenti nella classificazione di nuclei antichi e centri storici e di aree soggette a vincoli di tutela ambientale. Salvo contesto ambientale diverso.
4. I muri di contenimento in pietrame a secco esistenti nel territorio comunale sono assoggettabili unicamente ad interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione; è vietata la sostituzione dei medesimi o di parte di essi con muri in calcestruzzo; è ammesso invece il loro ricalzo nella parte controterra con calcestruzzo armato purché la parte esterna comunque visibile abbia l'aspetto del muro a secco.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
6. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
7. Deroghe alle norme sopradette potranno essere autorizzate solo se motivate da particolari questioni di carattere geologico e/o tecnico.
8. I muri controterra, necessari alla costruzione di rampe per l'accesso ai locali interrati o seminterrati, potranno essere realizzati in materiali consoni all'intorno architettonico esistente.

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

1. Il numero civico deve essere collocato a fianco dell'accesso e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso salvo che non rientrino in piani di riordino disposti dall'Amministrazione Comunale.
3. Non è ammessa l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale rispetto a quanto definito dal Comune e secondo le disposizioni contenute nei piani di arredo urbano.
4. 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:**

- a) avere altezza non inferiore a ml.1.00 e non superiore a ml.1.50 e comunque nel rispetto delle altezze previste nei diversi casi delle vigenti disposizioni in materia;
- 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.
- 2. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi, con le specifiche limitazioni dettate dal P.R.G. per particolari ambiti, i seguenti materiali: muratura, ferro, legno, leghe metalliche.**

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

- 1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione (nei casi previsti dal P.R.G.) e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche, salvo le eccezioni dovute alla particolare conformazione orografica.
- 2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
- 3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
- 4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,20 m (con previsione di piazzole di allargamento di m. 1,50 x 1,50 ogni 10 m.), dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%, salvo le eccezioni dovute alla particolare conformazione orografica.
- 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. La manutenzione e la pulizia dei marciapiedi rimane a carico del proprietario frontista.

8. I sentieri ed i passaggi di uso pubblico, anche se ricadenti in aree private devono essere mantenuti necessariamente sgomberi e puliti con regolare manutenzione del verde e dello sgombero neve ad opera dei rispettivi frontisti.

#### **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 da collocare preferibilmente su 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 deve essere tale da consentire un agevole passaggio dei mezzi, la distanza da un altro passo carrabile deve essere tale da non creare situazioni di rischio o di intralcio alla circolazione.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata deve essere non inferiore a ml 3.00, con l'eccezione dei cancelli ad apertura a distanza e di particolari condizioni orografiche, garantendo in questo caso comunque adeguate condizioni di sicurezza.
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 implicano 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 tali da consentire l'agevole passaggio di almeno tre persone affiancate.
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 o grigliati.
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. Sono comunque sempre vietate strutture prefabbricate in lamiera sia zincata che preverniciata, in pvc o similare

#### **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 delle rampe e il raggio di curvatura della carreggiata e sono stabiliti in base alla vigente normativa di sicurezza antincendio.
4. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; nel caso di autosilos di parcheggio pubblico almeno da un lato della rampa deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.
5. 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.
6. Le rampe esistenti possono essere mantenute nella situazione di fatto.

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

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto o 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; per le nuove recinzioni l'Autorità comunale può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Nelle aree residenziali le recinzioni devono avere altezza non superiore a mt. 2,10 dal piano strada e piano campagna, di esse solo una parte, per un'altezza massima di ml. 0,80, potrà essere realizzata in muratura piena; in casi particolari di recinzioni di terreni terrazzati o in forte pendenza sarà consentita un'altezza media dal piano campagna di ml. 2,10 con un'altezza massima di ml. 3,00. Nei Nuclei Antichi è ammesso esclusivamente l'uso del ferro battuto, del legno e della pietra, scelti con il criterio di analogia con il contesto circostante.
4. Nelle aree a destinazione produttiva del settore secondario le recinzioni dovranno essere di tipo aperto lungo le strade e/o chiuso lungo gli altri confini; le recinzioni di tipo aperto saranno realizzate con barriere in profilati metallici su cordoli in cls a vista con altezza massima di cm. 50 ed avere un'altezza massima complessiva di ml. 2,50 e andranno schermate (all'interno della proprietà) mediante l'impiego di siepi sempreverdi; le recinzioni di tipo chiuso saranno a superficie piana con pannelli prefabbricati in cls; eventuali recinzioni di tipo diverso, per dimostrate esigenze particolari, potranno essere autorizzate su parere conforme della Commissione Edilizia.
5. Nelle zone agricole non sono ammesse recinzioni di alcun tipo ad esclusione delle staccionate in legno con montanti in pietra locale a spacco, non segate; o legno oppure delle cordonature in lastre di pietra posate verticalmente con altezza massima pari a ml. 1,20 (nel rispetto rigoroso delle tipologie tradizionali) e purché funzionali alle attività agricole e zootecniche; per gli edifici a destinazione residenziale-agricola, agrituristica o temporanea, può essere recintata una superficie fino a tre volte la superficie coperta (questa inclusa) dall'edificio unicamente con recinzioni costituite da staccionate in legno, con altezza massima pari a ml.1.00 (nel rispetto delle tipologie tradizionali).
6. Recinzioni e zoccolature di tipologia e altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni per ragioni di sicurezza.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle caratteristiche stabilite all'art. 47.
9. Eventuali apparecchiature videocitfoniche 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. Eventuali coperture di accessi carrai o pedonali dovranno essere realizzate secondo tipologie tradizionali e non dovranno sporgere oltre il filo della recinzione.
11. La realizzazione di recinzioni al di fuori del Centro Abitato è soggetta alle disposizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione in materia di 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 di nuova realizzazione, prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,20 m. dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m. dal piano delle strade statali e provinciali prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere lo spazio utile 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, e/o sistemi di chiusura che non interferiscano con il suolo pubblico.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 possono essere mantenuti nella situazione di fatto.

#### **Art. 54. Servitù pubbliche**

1. Il Comune ha facoltà di applicare o fare applicare e mantenere sui fronti delle costruzioni, previo avviso alla proprietà, apparecchi indicatori, tabelle e altri oggetti di pubblica utilità quali:
  - a) targhe della toponomastica urbana e numeri civici;
  - b) piastrine e tabelle per indicazioni planimetriche ed altimetriche, di tracciamento, di idranti e simili;
  - c) apparecchi e tabelle di segnalazione stradale;
  - d) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità, ai pubblici servizi;
  - e) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi con targhe ed apparecchi relativi;
  - f) orologi ed avvisatori stradali di data, temperatura, condizioni del traffico, ecc.;

g) lapidi commemorative;

h) ogni altro apparecchio od impianto che si renda necessario a fini di pubblica utilità.

2. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al comma precedente possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a specifici vincoli, soltanto se non esistono ragionevoli alternative e, comunque, previo parere dell'organo di tutela.
3. La manutenzione degli oggetti, elencati al comma 1, nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o dei privati installatori.
4. L'installazione deve essere effettuata producendo il minor danno e disagio alla proprietà privata, compatibilmente con il soddisfacimento dell'esigenza pubblica per cui è effettuata.
5. I proprietari, i possessori e i detentori degli immobili hanno l'obbligo di non rimuovere gli oggetti di cui al comma 1, di non sottrarli alla pubblica vista, di ripristinarli a loro cura e spese, quando siano stati distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.
6. Gli interventi edilizi sugli edifici ove sono installati gli oggetti di cui al comma 1, debbono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

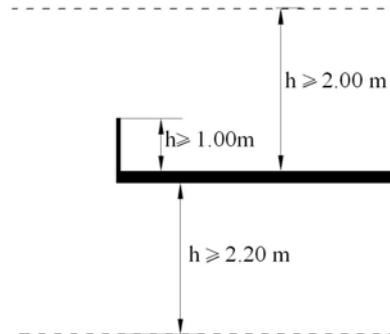
#### **Art. 55. Soppalchi**

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengano chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, esclusa la scala di accesso e anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 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; i requisiti di aeroilluminazione devono essere verificati per il complesso del locale soppalcato considerando la superficie utile complessiva, nel caso la regolarità dell'aeroilluminazione non fosse verificata è ammessa l'integrazione con adeguato impianto di condizionamento.
3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;

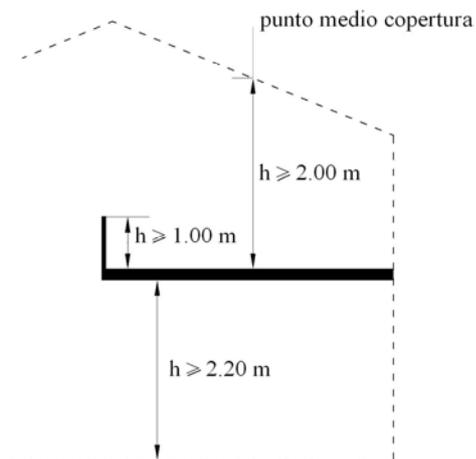
- b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m; in caso di soffitto inclinato si considera il valore medio;
  - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco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

## Art.55 Soppalchi

a) soppalco in ambiente a copertura piana



b) soppalco in ambiente a copertura inclinata

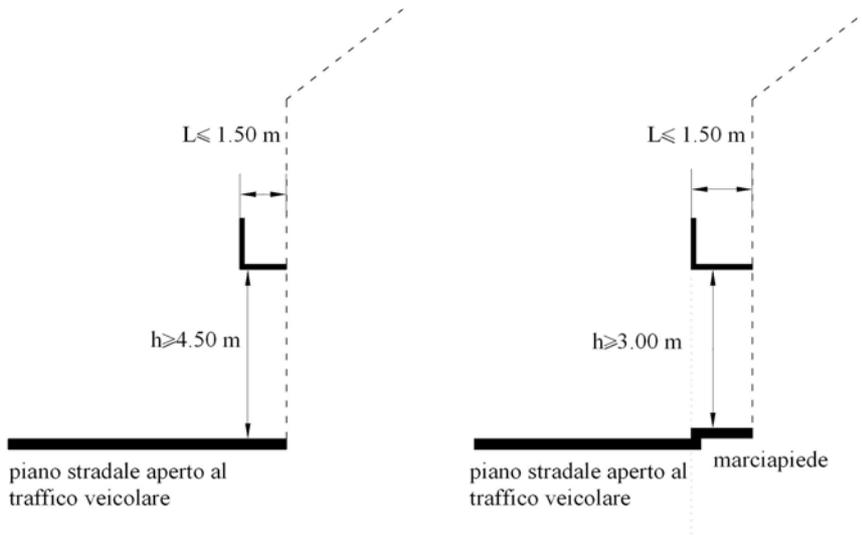


## **Art. 56. Sporgenze fisse e mobili**

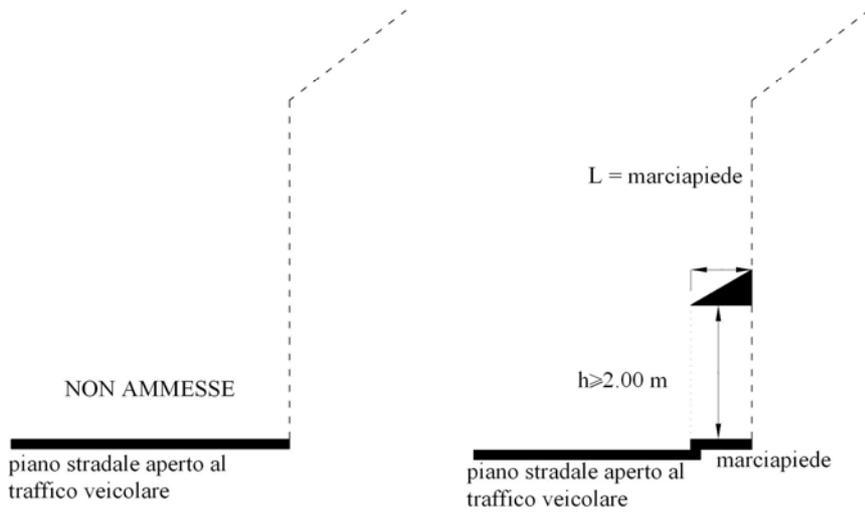
1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le 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) 1,50 m. per balconi e pensiline che devono essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale aperto al traffico veicolare e a 3 m. dal marciapiede, o piano stradale.
  - b) pari alla larghezza del marciapiede per tende parasole che devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2.20 m. dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.
  - c) 0,10 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano. Nei Centri Storici e nei fabbricati d'alpe è vietata la posa di tende parasole anche se aggettanti su aree private.
4. Eventuali targhe ed insegne dovranno avere tipologia e dimensioni tali da renderle contestualizzate nell'ambiente di collocazione. La tipologia delle insegne è normata da apposito Regolamento Comunale.

**Art.56** Sporgenze fisse e mobili

a) balconi e pensiline su suolo pubblico



b) tende parasole



## **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 6.
3. Le strade private a servizio di insediamenti residenziali devono avere larghezza minima e raggio di curvatura dimensionati in modo adeguato rispetto al traffico veicolare ipotizzabile 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 insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 6,00 m. nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
5. Le prescrizioni di cui ai commi 3 e 4, 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.
6. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento adeguato alla sicurezza della circolazione veicolare, comunque non inferiore a 4 lux.
7. Le norme elencate ai precedenti punti 2, 3, 4, 5, e 6 non si applicano alle strade private chiuse al transito pubblico.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.
9. Si richiamano le linee guida definite dalla LR.31/2000 in materia di disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche.

## **Art. 58. Terrazzi**

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

## TITOLO VI

### ESECUZIONE DELLE OPERE

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

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali che abilitano all'attività edilizia (permesso di costruire/D.I.A.).
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. Su eventuale richiesta del Comune, della Commissione Edilizia o dell'avente titolo, prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, viene effettuata la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento:
2. nei casi di cui al precedente comma 1, entro trenta giorni 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, senza che il Comune abbia provveduto alle operazioni di cui ai p.ti a) e b) dello stesso comma, i lavori possono essere iniziati.

#### **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, come minimo:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del permesso di costruire o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare degli stessi;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere, del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, del responsabile dei lavori;tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione il permesso di costruire e/o D.I.A. corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di 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, l'intestatario titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale il relativo provvedimento autorizzativo ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

3. Il titolare del permesso di costruire o D.I.A., 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 m., che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra di loro non più di 10 m., integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cmq., disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.
  6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.
  7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.
1. 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.
  2. 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.
  3. Si fa comunque riferimento a tutte le vigenti norme in materia di sicurezza del cantiere per tutto quanto non espresso o in contrasto nel presente articolo.

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

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi

verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire o D.I.A, 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, possono verificare l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento e 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.
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.
10. Si fa comunque riferimento a tutte le vigenti norme in materia di sicurezza del cantiere per tutto quanto non espresso o in contrasto nel presente articolo.

#### **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 provvedimento autorizzativo all'Autorità comunale.
3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia 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.
4. Nelle aree interessate da precedenti rinvenimenti archeologici (documentati da bibliografia storica) eventuali scavi dovranno essere condotti con la supervisione di professionista specializzato in archeologia. Per quanto al presente articolo non disposto o in contrasto, si richiamano i disposti dell'art. 90 del D. Lgs 22.1.2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

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

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o D.I.A sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire o D.I.A; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse

coattivamente con la procedura di cui alle disposizioni vigenti in materia di riscossione delle entrate (ex 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 legislazione nazionale e regionale vigente in materia.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono rimosse coattivamente con la procedura di cui alle disposizioni vigenti in materia di riscossione delle entrate (ex 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, sia verificata la compatibilità geomorfologica ed idrogeologica.
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. Dergoghe**

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, 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. La procedura per il rilascio del Permesso di Costruire in deroga è normata dall'art.14 del D.P.R.380/2001.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie di qualsiasi tipo, salvo quanto diversamente disposto da specifiche leggi o normative di settore, è ammessa la tolleranza di costruzione rispetto alle misure nominali contenute nel progetto nella misura del 2%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

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

1. Contenimento dei consumi energetici
2. Temperatura dell'aria interna
3. Temperatura dell'acqua
4. prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso

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

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

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

### a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

- **Legge 5 novembre 1971, n. 1086:** "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
- **Legge 2 febbraio 1974, n. 64:** "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- **D.M. 20 novembre 1987,** "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- **D.M. 11 marzo 1988:** "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
- **D.M. 9 gennaio 1996:** "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- **Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252:** "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".
- **D.P.R. 6 giugno 2001 n.380:** "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"
- **O.P.C.M. 20 febbraio 2003 n. 3274:** "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio e di normative tecniche per costruzioni in zona sismica
- **D.M. 14 settembre 2005:** "Norme Tecniche per le Costruzioni"
- **O.P.C.M. 13 ottobre 2005 n. 3467:** "Disposizioni vigenti di Protezione Civile in materia di norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche"

### b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689:** "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91** "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".

- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68:** "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391:** "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
- **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- **D.M. 1° febbraio 1986:** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".
- **D.M. 14 agosto 1996:** "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione ed esercizio dei locali di intrattenimento e pubblico spettacolo".
- **D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37:** "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla Prevenzione incendi".
- **D.M. 4 maggio 1998:** "Disposizioni relative alle modalità di presentazione e al contenuto delle domande per l'avvio dei procedimenti di prevenzione incendi nonché all'uniformità dei connessi servizi resi dai Comandi Provinciali dei Vigili del Fuoco"
- **D.M. 29 dicembre 2005:** "Direttive per il superamento del regime di nulla osta provvisorio ai sensi dell'art.7 del DPR 12/1/1998"
- **D.M. 22 febbraio 2006:** "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici".

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela della acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551:** "Regolamento recante modifiche al DPR 26/8/1993 n.412 in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi energetici"
- **Legge Regionale 7 aprile 2000 n. 43:** "Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico"
- **D.P.R. 22 ottobre 2001 n. 462:** "Regolamento di semplificazione del procedimento per la denuncia di installazione di dispositivi di protezione contro le scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti pericolosi"
- **L.R. 3 agosto 2004 n°19:** "Nuova disciplina sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
- **D.Lvo 19 agosto 2005 n. 192:** "Attuazione della direttiva CE 2002/91 relativa al rendimento energetico nell'edilizia"
- **D.Lvo 29 dicembre 2006 n. 311:** "Disposizioni correttive ed integrative al D.Lvo 192/05"
- **L.R. 28 maggio 2007 n. 13:** "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia"

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

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

- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".
- **Legge 27 marzo 1992 n. 257:** " Norme relative alla cessazione dell'amianto"
- **D.M. 6 settembre 1994:** "Normative e metodologie tecniche di applicazione della L.257/92 relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto"
- **D.M. 14 maggio 1996:** "Normative e metodologie tecniche per gli interventi di bonifica ivi compresi quelli per rendere innocuo l'amianto, previsti dalla L.252/92"
- **Decreto 20 agosto 1999:** "ampliamento delle normative e delle metodologie tecniche per gli interventi di bonifica ivi compresi quelli per rendere innocuo l'amianto, previste dalla L.257/92 recante norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto"

#### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

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

- **Legge 30 aprile 1976, n. 373:** "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 551:** "Regolamento recante modifiche al DPR 26/8/1993 n.412 in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi energetici"
- **Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 31** : "Disposizioni per la prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche"
- **D.Lvo 19 agosto 2005 n. 192:** "Attuazione della direttiva CE 2002/91 relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

- **D.Lvo 29 dicembre 2006 n. 311:** “Disposizioni correttive ed integrative al D.Lvo 192/05”
- **L.R. 28 maggio 2007 n. 13:** “Disposizioni in materia di rendimento energetico nell’edilizia”

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

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

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

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

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

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

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

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

**- Progetto dell'impianto**

.....  
 .....

**Modello A**

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

.....

**Modello B**

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

.....

**Modello C**

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

.....

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

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

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

sì            no

.....

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

.....

Specificare attività:

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

## ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 23 in data 19/09/2007
- divenuta esecutiva in data .....
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n.  
..... in data .....

Malesco, lì .....

Visto:     Il Sindaco

Il Segretario Comunale

## **ALLEGATI**

(eventuali modifiche, aggiunte, integrazioni ai modelli allegati, che si rendessero necessarie per migliorie e adeguamento a normative di legge saranno approvate con Determinazione del Responsabile del Servizio)

### **ELENCO ALLEGATI :**

- modello 1 : Certificato Urbanistico (CU)
- modello 2 : Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- modello 3 : Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
- modello 4 : Permesso di Costruire
- modello 5 : Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)
- modello 6 : Comunicazione di Inizio dei Lavori
- modello 7 : Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- modello 8 : Richiesta della Verifica Finale del Certificato di Agibilità
- modello 9 : Atto di Impegno per Interventi Edificatori in Zone Agricole
- modello 10 : Certificato di Agibilità

**COMUNE DI MALESCO**  
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Modello 1

UFFICIO TECNICO COMUNALE - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

**CERTIFICATO URBANISTICO**

Vista la richiesta inoltrata da : **Sig./Sig.ra** \_\_\_\_\_  
Visto l'art.5 del Regolamento Edilizio Comunale;  
Visti gli atti d'ufficio;

**CERTIFICA**

Che l'immobile catastalmente distinto al N.C.T. di questo Comune al Foglio\_\_\_ particella/e\_\_\_\_\_

**RISULTA ASSOGGETTATO ALLE SEGUENTI DISPOSIZIONI GENERALI,  
URBANISTICHE ED EDILIZIE, VIGENTI OD OPERANTI IN SALVAGUARDIA:**

A) Strumento Urbanistico : **IN VIGORE / ADOTTATO**

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE approvato con \_\_\_\_\_

B) Destinazione Urbanistica :

Area Urbanistica	
Articolo di riferimento Norme di Attuazione	
Destinazioni d'uso ammesse	
Tipi di intervento ammessi	
Modalità di intervento	
Indice di densità territoriale (IT) / Sup.Fondiarìa	
Indice di densità fondiaria (IF) / Sup.Territoriale	
Rapporto di copertura (RC)	
Distanza dai confini (Dc)	
Distanza dai fabbricati (Df)	
Distanza dalle strade (Ds)	
Altezza massima (H)	
Numero dei Piani	
Rapporto di copertura (Rc)	
Altre prescrizioni/ Disposizioni Speciali	

C) Vincoli incidenti sull'immobile :

L'area e l'immobile in oggetto, oltre alle prescrizioni previste dalle Leggi vigenti, risulta gravato dai seguenti vincoli :

Urbanistici	
Geologici	
Ambientali	
Idrogeologici	
Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I.	
Zonizzazione Acustica	

D) Allegati :

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

Malesco lì \_\_\_\_\_

Il Responsabile del Servizio

Marca da Bollo  
(Valore corrente)

**COMUNE DI MALESCO**  
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**  
**- SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA -**

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Vista la richiesta inoltrata da : **Sig./Sig.ra** \_\_\_\_\_

Visto l'art.30 del D.P.R. 06 Giugno 2001 n°380 ;

Visti gli atti d'ufficio ;

**CERTIFICA**

Che gli immobili catastalmente distinti al N.C.T. di questo Comune come di seguito individuati :

**RISULTANO AVERE LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA:**

*A) Strumento Urbanistico : IN VIGORE / ADOTTATO* (eventuale)

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE approvato con \_\_\_\_\_

*B) Destinazione Urbanistica :*

Foglio \_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_ : (area urbanistica in cui è compreso l'immobile – eventuali vincoli incidenti sull'immobile e classificazione geologica)

*C) Prescrizioni :*

Le aree e gli immobili in oggetto, oltre alle prescrizioni previste dalle Leggi vigenti, sono soggette alle prescrizioni degli artt. \_\_\_\_\_ delle Norme Tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico vigente e degli artt. \_\_\_\_\_ delle Norme Tecniche di Attuazione delle relative Varianti adottate, nonché alle prescrizioni dettate dalle Relazioni Geologiche ad esse allegate.

*D) Prescrizioni Particolari* (eventuali)

- Le aree di cui al Foglio \_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_ risultano inoltre assoggettate a :

Malesco li \_\_\_\_\_

*Il Responsabile del Servizio*

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO

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)

- destinazione d'uso esistente.....in progetto..... propria  ammessa  in contrasto
- tipo di intervento.....  ammesso  in contrasto
- modalità di intervento.....  ammesso  in contrasto

Requisiti urbanistici e condizioni (3) .....

- Vincoli di intervento :  Idrogeologico -  Paesaggistico/Ambientale -  Tutela Ambientale/ Galassino -  
 Uso Civico -  Fascia di rispetto cimiteriale –  Fascia di rispetto stradale –  
 Fascia di rispetto ferrovia -  Fascia di rispetto corsi d'acqua  
 Fascia di rispetto elettrodotti -  Fascia di rispetto metanodotto –  
 Fascia di rispetto prese acquedotti / impianti depurazione-

Caratterizzazione Geologica dell'area oggetto di intervento : Classe di Idoneità : ..... sottoclasse : .....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato .....
- caratteri compositivi ed ambientali (4) .....
- caratteri tecnologici e tipologici (5) .....
- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6) .....
- organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni o soggetti a piano esecutivo) .....

### CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI PER L'AREA D'INTERVENTO

Riferimento articolo/i delle Norme Tecniche di Attuazione : .....

PARAMETRI:

- |  |   |
|--|---|
| Superficie territoriale (St) .....                 | <b>Superficie fondiaria (Sf)</b> .....          |
| Indice di densità edilizia territoriale (It) ..... | Indice di densità edilizia fondiaria (If) ..... |
| Indice di utilizzazione territoriale (Ut) .....    | Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) .....    |
| <b>Rapporto di copertura (Rc)</b> .....            |   |

## TABELLA DI VERIFICA DEI PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

( * )	Unità di misura	AmMESSO/a	Esistente	Realizzabile	In progetto
<b>H</b> = altezza della costruzione	m				
<b>Np</b> = numero dei piani	n				
<b>D</b> = distanza tra le costruzioni	m				
<b>Dc</b> = distanza dai confini	m				
<b>Ds</b> = distanza dalle strade	m				
<b>Sc</b> = superficie coperta	m <sup>2</sup>				
<b>Sul</b> = superficie utile lorda	m <sup>2</sup>				
<b>Sun</b> = superficie utile netta	m <sup>2</sup>				
<b>V</b> = volume della costruzione	m <sup>3</sup>				
Parcheggi di uso privato	m <sup>2</sup>				
Parcheggi di uso pubblico	m <sup>2</sup>				
Disposizioni Speciali previste da specifico articolo Norme di Attuazione. (eventuali)					

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

Data \_\_\_\_\_

Il Richiedente

Il Progettista

-----

-----

(timbro e firma)

### NOTE

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area urbanistica e del Piano Regolatore di riferimento (vigente e adottato) nella quale è compreso.
- (2) Per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati ed i prodotti smaltiti.  
 Tipi di intervento : Manutenzione Ordinaria (MO) – Manutenzione Straordinaria (MS) – Restauro e Risanamento Conservativo (RC) – Ristrutturazione Edilizia tipo A (senza aumento di volume) (RE1) - Ristrutturazione Edilizia tipo B (con aumento di volume) (RE2) - Ristrutturazione Edilizia tipo C (demolizione con ricostruzione) (RE3) – Ampliamento o Ampliamento con Sopraelevazione (AS) - Demolizione senza ricostruzione (DS) – Sostituzione Edilizia (SE) – Nuova Costruzione (NC) (residenziale: NCr – produttiva: Ncp – accessoria alla residenza Nca) – Modifica di destinazione d'uso (MD) – Ristrutturazione Urbanistica (RU)  
 Modalità di intervento : Permesso di Costruire / Denuncia di Inizio Attività – Strumento Urbanistico Esecutivo : Piano di Recupero – Piano Esecutivo Convenzionato – Convenzione urbanistica -
- (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù, tutela paesaggistico/ambientale, storico/architettonico, idrogeologica, rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi, denuncia strutturale, contenimento dei consumi energetici, progettazione degli impianti, abbattimento delle barriere architettoniche, stabilità dei terreni e delle fondazioni , sicurezza nei cantieri; e quanto altro previsto dalla normativa vigente.
- (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 portanti verticali ed orizzontali, finiture esterne, tipologia copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione, ecc.); **con particolare riferimento alla verifica della corrispondenza degli elementi estetici previsti nei casi di interventi in Nuclei Antichi ed agli Edifici Rurali sparsi (rif. artt.3.2.1.-3.5.6. Norme di Attuazione).**
- (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia elettrica e gas, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica; modalità di smaltimento dei rifiuti solidi, ecc..

**COMUNE DI MALESCO**

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Pratica anno \_\_\_\_\_ - n° \_\_\_\_\_

*Bollo  
valore  
corrente***PERMESSO DI COSTRUIRE**PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E/O EDILIZIA  
DEGLI IMMOBILI, ai sensi del D.P.R.06/06/2001 n°380

N. \_\_\_\_\_

**Ufficio Tecnico Comunale – Sportello Unico per l'Edilizia**

Vista la domanda in data \_\_\_\_\_, protocollo n° \_\_\_\_\_ presentata da :  
\_\_\_\_\_ (Codice Fiscale: \_\_\_\_\_ Partita IVA: \_\_\_\_\_) residente in  
\_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_, come da : (titolo di disponibilità)  
con la quale viene richiesto Permesso di Costruire per :

\_\_\_\_\_ (tipo di intervento e destinazione d'uso) \_\_\_\_\_

sull'area ubicata in Via \_\_\_\_\_ Località \_\_\_\_\_ e catastalmente censita al N.C.T. come segue:  
Foglio \_\_ mappali \_\_\_\_\_

- Visto il progetto allegato alla domanda a firma del tecnico \_\_\_\_\_ con Studio in  
\_\_\_\_\_ ; composto dai seguenti elaborati : \_\_\_\_\_

- Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente/adottato approvato con \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;

- Visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda  
predetta; rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune

- Vista l'**Autocertificazione** circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie resa dal  
progettista, ai sensi dell'art.20 del D.P.R.380/01, in data \_\_\_\_\_;

- Preso atto del **Parere della Commissione Edilizia** espresso nella seduta del \_\_\_\_\_ ;

- Visto e preso atto di : **Nulla Osta / Parere di Conformità Antincendio / Relazione Geologica /  
Autorizzazioni / Dichiarazioni / Progetto degli Impianti / Convenzioni Urbanistiche / Atto di  
Impegno/ Deliberazione Comunale / Determinazioni Regionali / Scritture Private  
Documentazione Integrativa ecc...**

- Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° \_\_ del \_\_\_\_\_, con la quale sono state stabilite  
l'incidenza e le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione e del contributo relativa al costo di  
costruzione.

Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la propria personale responsabilità di avere titolo in base a diritto  
reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare,

Considerato che, a norma dell'art.49 comma 2 della Legge Regionale n°56/77 e smi, le condizioni apposte al  
presente Permesso di Costruire sono accettate dal richiedente con atto di impegno unilaterale e irrevocabile  
formalizzato a seguito del ritiro del presente atto. In data odierna, con il presente atto :

**Rilascia**

Senza alcun pregiudizio dei diritti di terzi, il presente :

**Permesso di Costruire**

A : \_\_\_\_\_ (Codice Fiscale/Partita IVA: \_\_\_\_\_)  
residente/sede in : \_\_\_\_\_

per eseguire i lavori di \_\_\_\_\_ secondo il  
progetto presentato e illustrato negli atti ed elaborati che, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, si allegano al  
presente provvedimento quale parte integrante ; con le prescrizioni e condizioni appresso indicate:

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

## PRESCRIZIONI PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

### PARTECIPAZIONE AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione, ai sensi degli artt.16 e seguenti del D.P.R.06/06/2001 n°380, è stato così stabilito e versato in unica soluzione/rateizzato con quietanza/bonifico n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

- per quota parte dell'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria euro \_\_\_\_\_
- per quota parte dell'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria euro \_\_\_\_\_
- per quota parte dell'incidenza del costo di costruzione euro \_\_\_\_\_

(Indicazione 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 oppure indicazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità);

### TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati **entro un anno** dalla data di rilascio del presente atto ed ultimati **entro tre anni** dalla data di inizio; l'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso.

Le date di inizio ed ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal concessionario all'Ufficio Tecnico Comunale; **entro 15 giorni** dal termine di ultimazione dovrà essere presentata la richiesta del certificato di agibilità. Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prolungato durante l'esecuzione dei lavori esclusivamente in ragione alla 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 documentati. Qualora i lavori non fossero iniziati o ultimati nei termini stabiliti il Permesso decade e il concessionario dovrà richiedere nuovo Permesso di Costruire per la parte non ultimata.

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato con l'obbligo di osservanza delle seguenti prescrizioni:

#### ADEMPIMENTI PRELIMINARI

1. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa assuntrice. Ogni successiva sostituzione dovrà, del pari, essere tempestivamente comunicata.
2. Il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a comunicare al Comune, l'inizio dei lavori. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta l'automatica decadenza del Permesso.
3. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere accertato sul posto o con l'ausilio degli atti d'ufficio che la zona interessata dagli interventi sia sgombera da tubazioni di reti e/o impianti pubblici. Eventuali servizi di pubblica utilità e relativi allacciamenti esistenti sull'area oggetto di intervento ed interferenti con le opere in progetto, dovranno essere spostati a cura dei relativi enti gestori ed a spese del titolare del Permesso, previa comunicazione scritta al Comune.
4. L'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune. Nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesto un nuovo Permesso di Costruire per la parte non ultimata. In ogni caso l'interruzione dei lavori dovuta ad eventi eccezionali e di forza maggiore può determinare la sospensione del termine di utilizzazione per la durata dell'interruzione stessa, purché debitamente autorizzata dal Comune.
5. Per tutta la durata dei lavori il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo; nel caso di prospicenza con strade e/o spazi pubblici dovranno essere apposti, nottetempo, opportuni segnali luminosi, conformi al Codice della Strada, che ne delimitino l'ingombro. Tali segnalazioni dovranno essere gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi.
6. Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi del Permesso di Costruire e dei nominativi del committente, del progettista, del Direttore Lavori, del calcolatore delle opere in Cemento Armato, del Responsabile della Sicurezza e dell'impresa esecutrice, la natura dell'intervento e le date di inizio e di ultimazione dei lavori.
7. Nel cantiere, dalla data di inizio dei lavori fino alla data di rilascio dell'agibilità, dovranno essere conservati, a disposizione delle autorità comunali e non addette alla vigilanza, il Permesso di Costruire completo degli elaborati autentici di progetto ed ogni altra autorizzazione, nulla osta, ecc. prescritti.
8. Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi ed aree pubbliche. Nel caso si rendesse necessaria l'occupazione anche temporanea e/o manomissione di suolo pubblico o di uso pubblico dovrà essere preventivamente richiesta ed ottenuta specifica autorizzazione ai sensi dell'art.56 lett. a) L.R.56/77; in tal caso, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie per evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici. L'area occupata dovrà essere restituita allo stato originale.
9. Dovrà essere richiesto, con apposita istanza, il visto di approvazione del tracciamento delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche relativamente alle nuove opere previste.

10. Dovrà essere notificato copia del presente Permesso di Costruire alle Aziende erogatrici di pubblici servizi a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere.
11. Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della Legge 9 gennaio 1991, n° 10 e s.m.i., dovrà essere depositato presso gli uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria; Ai sensi del regolamento di attuazione della stessa Legge, prima dell'inizio dei lavori d'installazione o di modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli uffici comunali il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.
12. Per dare esecuzione a strutture in cemento armato, indicate nell'art.1 della legge 05.11.1971 n. 1086, la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori. Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso il Comune allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite.
13. Per la realizzazione e/o verifica di stabilità delle opere di fondazione dovranno essere eseguite, a cura dei titolari del presente Permesso, opportune indagini geognostiche redatte ai sensi del DM 11/3/1988.
14. Gli impianti previsti dovranno essere realizzati nel rispetto della Legge 5.3.90 n.46 e del Regolamento D.P.R.6.12.91 n.497 e, in sede di richiesta di agibilità dovranno essere esibite tutte le relative certificazioni di conformità.
15. Nessuna variante può essere apportata al progetto autorizzato nel corso dei lavori senza il preventivo visto comunale; dovranno essere rigorosamente osservate tutte le norme edilizie – urbanistiche qui non espressamente richiamate o emanate successivamente al rilascio del presente atto; i lavori dovranno essere eseguiti secondo tipi approvati, rispettando le prescrizioni del Comune e degli altri Enti aventi competenza in materia edilizio- urbanistica

#### **TRASFERIBILITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il presente Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del concessionario, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia. Sono fatti salvi e impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune e a terzi per effetto di Leggi, Regolamenti generali e locali e Convenzioni o Diritti acquisiti. L'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive contenute nel presente provvedimento

#### **PRESCRIZIONI PER IL COMPIMENTO DEI LAVORI**

1. Il concessionario dovrà richiedere all'Ufficio Tecnico la visita di controllo non appena ultimato il rustico.
2. A seguito dell'esecuzione delle opere non dovranno essere limitati eventuali sentieri, passaggi, servitù, rogge o scoli di acque esistenti sull'area interessata dagli interventi, anche se non cartografati, lo scarico e lo smaltimento delle acque meteoriche dovrà avvenire sull'area in proprietà.
3. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
4. Dovranno essere rigorosamente adempiuti tutti gli obblighi previsti dal DLG n.696/94 e dal DLG n.494/96 e s.m.i in materia di sicurezza nei cantieri; e dovranno essere adottate tutte le necessarie cautele al fine di evitare infortuni sul lavoro. (Unitamente all'inizio dei lavori dovrà essere depositato il Documento Unico di Regolarità Contributiva da parte delle Ditte esecutrici)
5. Nel caso in cui il materiale di risulta non venga reimpiegato, al fine di non costituire rifiuto, dovrà essere smaltito presso discarica autorizzata
6. (eventuale) Dovrà essere richiesto l'allacciamento alla pubblica fognatura; gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi dovranno essere autorizzati dai rispettivi Enti erogatori; gli impianti tecnici dovranno essere eseguiti nel rispetto dei vigenti regolamenti di Legge. Prima dell'esecuzione dei lavori di allaccio alle reti idrica e fognaria dovrà essere inoltrata specifica istanza all'ente gestore : \_\_\_\_\_; i tratti dei collettori interferenti con le zone di uso pubblico e con gli accessi dovranno essere realizzati con caratteristiche idonee a sopportare il transito carraio anche di mezzi pesanti.
7. La domanda di agibilità di quanto edificato, dev'essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario; la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione; la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato, rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la

salubrità degli ambienti, ai sensi del DPR 06 giugno 2001 n°380. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati; l'eventuale certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco ed ogni altra ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti. Prima di occupare il fabbricato con cose o persone dovrà essere ottenuta dichiarazione di agibilità.

Il concessionario, il Direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti Comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune come ai terzi per effetto di disposizioni di leggi, di regolamenti generali e locali e di condizioni particolari.

Al presente Permesso di Costruire è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento; il ritiro del provvedimento e l'inizio dei lavori comporta l'implicita approvazione di tutti i contenuti del presente Permesso.

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

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

---

**RELATA DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che il presente Permesso di Costruire è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune di Malesco in data odierna e vi rimarrà pubblicato per giorni 15 (quindici) consecutivi.

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

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

---

**RELATA DI NOTIFICA**

Il sottoscritto messo notificatore del Comune di Malesco, dichiara di aver notificato copia del presente provvedimento con gli uniti disegni, a mani di: \_\_\_\_\_

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

**IL MESSO NOTIFICATORE**

**Firma per presa d'atto e accettazione delle prescrizioni contenute nel presente atto : \_\_\_\_\_**

PRATICA EDILIZIA

N°...../.....  
(Riservato all'ufficio)

Modello 5

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

**COMUNE DI MALESCO**

**UFFICIO TECNICO – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

*Protocollo*

*(Con l'apposizione del timbro di protocollo è avviato il Procedimento)*

*Al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia  
del Comune di Malesco  
Piazza Sostine, n°1  
28854 Malesco (VB)*

### DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

(ai sensi degli artt.22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

#### GENERALITÀ

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Codice fiscale/partita Iva \_\_\_\_\_

Residente/con sede in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

in qualità di:  proprietario/a

avente titolo ai sensi dell'art.7 del Regolamento Edilizio Comunale in quanto:

*(specificare)* \_\_\_\_\_

#### DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Via/Località \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_

Dati Catastali N.C.E.U. Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_

Dati Catastali N.C.T. Foglio \_\_\_\_\_ Mappale \_\_\_\_\_

Dati Urbanistici : PRGC vigente Zona \_\_\_\_\_

PRGC adottato Zona \_\_\_\_\_

Vincoli \_\_\_\_\_

Pareri/Autorizzazioni acquisite \_\_\_\_\_

### DENUNCIA

Ai sensi dell'art. 22 comma \_\_\_ lettera \_\_\_ del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che il **trentesimo** giorno successivo alla data di presentazione della presente (fatto salvo quanto previsto dall'art. 23 commi 3-4 DPR 380/2001 : qualora l'immobile oggetto di intervento sia sottoposto ad un vincolo...il termine di trenta giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso...in caso di esito non favorevole la denuncia è priva di effetti) avranno inizio i seguenti lavori :

*(descrizione dettagliata)*

**Interventi subordinati a Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art.22 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.:**

- 1)** Tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art.10 (*subordinati a Permesso di Costruire : nuova costruzione – ristrutturazione urbanistica – ristrutturazione edilizia con modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti, delle superfici, del numero delle unità immobiliari e, limitatamente per gli immobili compresi nei Nuclei Antichi, comportino modifiche della destinazione d'uso*) e all'art.6 (*attività edilizia libera : manutenzione ordinaria, interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non alterino la sagoma dell'edificio, opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo*) che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio, e della disciplina urbanistico - edilizia vigente;
- 2)** Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- 3)** Interventi realizzabili in alternativa al permesso di costruire di cui all'art.22 comma 3 :  
lett.a) (*ristrutturazione edilizia con modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti, delle superfici, del numero delle unità immobiliari e, limitatamente per gli immobili compresi nei Nuclei Antichi, comportino modifiche della destinazione d'uso*) ;  
lett.b) (*interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi*) ;  
lett.c) (*interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni planovolumetriche*) .

**N.B. E' comunque facoltà dell'interessato richiedere il rilascio di permesso di costruire anche per la realizzazione degli interventi ai punti 1) e 2).**

Consapevole delle responsabilità che si assume in caso di falsità in atti e di dichiarazioni mandaci, come previsto dagli artt.496 c.p. e 47 DPR 445/2000 e s.m.i., e del fatto che in caso di dichiarazioni non veritiere si ha la decadenza dei benefici conseguenti al provvedimento eventualmente emanato sulla base della presente dichiarazione :

**DICHIARA CHE**

- a) lo stato attuale dell'immobile/unità immobiliare oggetto della presente denuncia risulta legittimato dai seguenti atti abilitativi:  
*(indicare numero e data di rilascio del provvedimento autorizzativo : licenza/concessione/autorizzazione edilizia – comunicazione ex art.26 L.47/85 –denuncia di inizio attività- sanatoria- condono edilizio o edificio preesistente al 1959 senza ulteriori modifiche)*
- b) Di essere proprietario dell'immobile oggetto di intervento in virtù di : \_\_\_\_\_ *(allegare titolo)*
- c) L'intervento ricade su immobile (o area) soggetto a vincolo monumentale *(ai sensi dell'art.21 del D. Lgs.42/04)* o paesaggistico *(ai sensi dell'art.134 del D. Lgs.42/04)*.  
*(in caso affermativo specificare il numero e la data di rilascio del provvedimento autorizzativo)*
- |  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | SI                       | NO                       |
|  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
- d) Sono in corso altri progetti edilizi sull'immobile (o l'area) oggetto dell'intervento  
*(in caso affermativo specificare il numero e la data di rilascio del provvedimento autorizzativo)*
- |  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | SI                       | NO                       |
|  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
- e) Sono previsti interventi su parti dell'edificio contenenti fibre di amianto  
*(in caso affermativo si impegna ad ottenere, entro l'inizio dei lavori, le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente)*
- |  |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
|  | SI                       | NO                       |
|  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
- f) Nel caso in cui il materiale di risulta non venga reimpiegato, al fine di non costituire rifiuto, sarà smaltito presso discarica autorizzata
- Di impegnarsi a comunicare la data di ultimazione dei lavori, che dovrà avvenire entro tre anni dalla data del loro inizio e di presentare, contestualmente : un certificato di collaudo finale, a firma del Direttore dei Lavori, che attesti la conformità dell'intervento al progetto presentato; e la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate, completa della relativa planimetria; ovvero dichiarazione del Direttore dei Lavori che le stesse non hanno comportato modifica di classamento .
- g)
- h) Di impegnarsi a presentare la domanda di rilascio del certificato di agibilità *(nei casi previsti dall'art.24 del DPR 380/01)* entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori
- i) Di sollevare il Comune di Malesco da ogni responsabilità nei confronti dei diritti di terzi

## COMUNICA CHE

### 1) LA PROGETTAZIONE DELLE OPERE E' AFFIDATA AL SEGUENTE PROFESSIONISTA :

Nominativo \_\_\_\_\_  
Albo Professionale \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ Numero: \_\_\_\_\_  
Recapito Studio \_\_\_\_\_  
Cod.Fisc./P.IVA \_\_\_\_\_

TIMBRO E FIRMA (per accettazione dell'incarico)

### 2) LA DIREZIONE DEI LAVORI E' AFFIDATA AL SEGUENTE PROFESSIONISTA :

Nominativo \_\_\_\_\_  
Albo Professionale \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ Numero: \_\_\_\_\_  
Recapito Studio \_\_\_\_\_  
Cod.Fisc./P.IVA \_\_\_\_\_

TIMBRO E FIRMA (per accettazione dell'incarico)

### 3) L'ESECUZIONE DEI LAVORI E' AFFIDATA ALLA SEGUENTE IMPRESA/DITTA

(comunicazione obbligatoria ai sensi dell'art.23 comma 2 del D.P.R. 380/01)

Nominativo \_\_\_\_\_  
Iscrizione \_\_\_\_\_ Provincia: \_\_\_\_\_ Numero: \_\_\_\_\_  
Residente/sede \_\_\_\_\_  
Cod.Fisc./P.IVA. \_\_\_\_\_  
Nomin.Responsabile \_\_\_\_\_

TIMBRO E FIRMA (per accettazione dell'incarico)

**N.B. Alla presente deve sempre essere allegato Documento Unico di Regolarità Contributiva -D.U.R.C.-, in corso di validità, riferito all'Impresa esecutrice (D.Lgs.06/10/2004 n°251e s.m.i.); o Autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 attestante la qualifica di lavoratore autonomo senza dipendenti:**

## ALLEGA

alla presente la seguente documentazione a firma di un progettista abilitato:

*(barrare la documentazione che viene allegata alla denuncia)*

- 1)  una relazione tecnica, a firma del progettista, che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico/sanitarie;
- 2)  gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, a firma del progettista e del sottoscritto; *(specificare)*
- 3)  il calcolo del contributo di costruzione dovuto a firma del progettista e del sottoscritto; e l'attestazione dell'avvenuto pagamento (quietanza n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_);
- 4)  l'attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria ;
- 5)  altro *(specificare)*

*(Firma del proprietario/avente titolo)*

.....

Ai sensi degli artt.38, 46 e 47 del D.P.R. N. 445/00 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, **copia di un documento d'identità del proprietario e/o dell'avente titolo**. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art.76 dello stesso decreto.

#### INFORMATIVA IN MATERIA DI DATI PERSONALI

Ai sensi del Decreto legislativo 30 giugno 2003 n°196 e successive modificazioni e integrazioni, La informiamo che il trattamento dei dati personali forniti è esclusivamente finalizzato alle operazioni connesse con la gestione della Sua pratica, ed avverrà presso gli uffici del Comune di Malesco, anche tramite l'utilizzo di procedure informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

# RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAMENTO

(ai sensi dell'art.23 del D.P.R. 06/06/2001 n.380)

## IL SOTTOSCRITTO

Nome e cognome \_\_\_\_\_

Codice fiscale/partita Iva \_\_\_\_\_

Residente/con studio in \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_

Tel \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ E.mail \_\_\_\_\_

Iscritto all' \_\_\_\_\_ de\_ \_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_ al N. \_\_\_\_\_

in qualità di progettista, ed in riferimento alle opere da eseguire nell'immobile/unità immobiliare ubicato in :

Via/Località \_\_\_\_\_ Num. \_\_\_\_\_

Catastralmente identificata/o al

N.C.T. Foglio \_\_\_\_\_ Mappale/i \_\_\_\_\_

N.C.E.U. Foglio \_\_\_\_\_ Mappale/i \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_

consapevole che con la sottoscrizione della presente asseverazione assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica utilità, ai sensi degli artt.359 e 481 del codice penale, e consapevole altresì che in caso di dichiarazioni non veritiere l'amministrazione ne da comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari

## DICHIARA CHE

Le opere consistono in: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

come da progetto allegato.

## DICHIARA ALTRESÌ CHE

l'intervento da realizzare insiste su area:

Urbanisticamente classificata nel P.R.G.C. \_\_\_\_\_ vigente Zona : \_\_\_\_\_

adottato Zona : \_\_\_\_\_

Normata dal seguente articolo delle Norme \_\_\_\_\_ vigente Art. \_\_\_\_\_

Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. \_\_\_\_\_ adottato Art. \_\_\_\_\_

Classificata nella zonizzazione geologica \_\_\_\_\_ vigente Zona : \_\_\_\_\_

adottata Zona : \_\_\_\_\_

l'immobile (o l'area) oggetto di intervento è soggetto a vincolo ai sensi di legge SI NO  
(in caso affermativo specificare il tipo di vincolo)

vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs.42/2004 – Parte Seconda ; (ex Legge 1089/'39)

vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 – Parte Terza ; (ex Legge 1497/'39)

altro vincolo (Idrogeologico, Galassino, Uso Civico, Urbanistico, Fasce di Rispetto di cui al Titolo IV N.T.A., ecc...) (indicare il tipo di vincolo e gli estremi del relativo nulla osta rilasciato dall'ente competente)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

se l'immobile (o l'area) è soggetto a vincolo, specificare se l'intervento altera lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli edifici? *(in caso affermativo indicare e allegare obbligatoriamente la richiesta di autorizzazione o il provvedimento di nulla osta se già acquisito)* SI NO

il progetto delle opere è soggetto al parere di conformità antincendio da rilasciarsi da parte del Comando Vigili del Fuoco, ai sensi del DM 16/02/1982 *(in caso affermativo allegare il parere)* SI NO

si allega il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

il progetto delle opere implica l'applicazione delle norme di eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla L. 13/89 e L. 236/89 SI NO  
   
*(in caso affermativo allegare la dichiarazione di conformità e gli schemi dimostrativi)*

si allega :

L'intervento comporta inoltre l'installazione, la trasformazione, e/o l'ampliamento degli impianti tecnologici SI NO  
   
*(in caso affermativo specificare il tipo o i tipi di impianto interessato)*

Elettrico       Termico       Idrosanitario       \_\_\_\_\_

e pertanto, ai fini di quanto disposto dall'art.6 della Legge N. 46/90 *(Norme sulla sicurezza degli impianti)* e del D.P.R. N. 447/91 *(Regolamento di attuazione della Legge N. 46/90)*:

le modalità di esecuzione degli impianti sono conformi alle norme del D.P.R. N. 412/93 e ci si impegna a produrre, unitamente alla dichiarazione di ultimazione dei lavori, tutte le dichiarazioni delle imprese installatrici che attestino la conformità degli impianti installati ;

è obbligatoria la redazione del progetto degli impianti ai sensi della Legge N. 46/90; e ci si impegna a depositarlo prima dell'inizio dei lavori

Le opere prevedono l'installazione di nuovi impianti termici oppure interventi di coibentazione degli edifici, oppure comportano l'installazione e/o la modifica dei condotti di esalazione/ventilazione fumarie; e trattandosi di interventi compresi nel campo di applicazione dell'art.26 della Legge N. 10/91 ci si impegna a presentare, prima dell'inizio lavori, la relazione tecnica prevista dall'art.28.

L'intervento comporta scarico di acque reflue SI NO  
   
*(in caso affermativo specificare il tipo o i tipi di impianto interessato)*

Recapitano in fognatura       è necessario un nuovo allaccio alla pubblica rete fognaria *(in tal caso allegare copia della domanda di allaccio presentata)*  
       non è necessario un nuovo allaccio alla pubblica rete fognaria in quanto già esistente  
 Recapitano nel sottosuolo       è necessario un nuovo impianto *(in tal caso allegare schema grafico e relazione con prove di percolazione)*  
       non è necessario un nuovo impianto in quanto già esistente

Le opere rientrano nei casi previsti dall'art.3, comma 3 del D.Lgs. N. 494/96 sulla sicurezza dei cantieri. *(in caso affermativo allegare copia della notifica preliminare)* SI NO

L'intervento è soggetto al pagamento di oneri ai sensi del D.P.R. n.380/01: SI NO  
   
*(in caso affermativo specificare gli importi e allegare prospetto di determinazione del costo di costruzione)*

Importo degli oneri di urbanizzazione primaria      euro      € \_\_\_\_\_  
 Importo degli oneri di urbanizzazione secondaria      euro      € \_\_\_\_\_  
 Contributo sul costo di costruzione      euro      € \_\_\_\_\_

Le opere necessitano di verifica dell'impatto acustico/valutazione del clima acustico, ai sensi del vigente Regolamento Comunale per la disciplina delle attività rumorose SI NO  
   
*(in caso affermativo allegare documentazione)*

Le opere necessitano di deposito della Relazione Tecnica di cui all'art.28 della Legge 10/199, attestante la rispondenza delle opere in progetto alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico nell'edilizia, completa della dichiarazione di rispondenza e dei relativi allegati (D.Lgs 19/08/2005 n°192 e s.m.i.); *(in caso affermativo allegare documentazione)* SI NO

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale,

## ASSEVERA

la **conformità** delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie e a tutte le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia e ambientali. Di essere informato che la Denuncia di Inizio Attività è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni, con obbligo per l'interessato, di comunicare la data di ultimazione dei lavori ; che al termine degli stessi il Direttore dei Lavori dovrà emettere un certificato di conformità delle opere al progetto presentato con la Denuncia di Inizio Attività

Malesco li .....

.....

*(Timbro e firma del progettista)*

### DOCUMENTAZIONE ALLEGATA :

- Titolo di proprietà
- Estratti di Mappa e PRGC (vigente/adottato) con ubicazione dell'intervento
- Planimetria con indicazione delle quote, distanze da confini e strade, accessi, urbanizzazioni esistenti, smaltimento reflui, parcheggi
- Elaborato/i grafici progettuali comprensivi di situazione esistente, progetto e raffronto (piante, sezioni e prospetti con indicazione delle dimensioni, destinazioni d'uso, altezze e rapporti aeroilluminanti di ogni singolo locale), calcoli planovolumetrici
- Relazione tecnico - descrittiva dell'intervento
- Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
- Relazione geologico-tecnica ai sensi del DM 11/3/1988
- Altro : \_\_\_\_\_  
(specificare)

REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

**COMUNE DI MALESCO**

**UFFICIO TECNICO - SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA**

*Protocollo*

Oggetto: **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**  
**(Art.10 Regolamento Edilizio)**

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

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
in qualità di titolare del Permesso di Costruire n° \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_ relativo  
all'intervento : \_\_\_\_\_  
sull'immobile/area ubicato/a \_\_\_\_\_ ;  
individuato/a al catasto al Foglio \_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_ ;

**COMUNICA**

Ai sensi dell'art.10 del Regolamento Edilizio Comunale che in data \_\_\_\_\_ sono iniziati i lavori di cui  
al Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

A tal fine dichiara :

1) che in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_/\_\_\_\_ è stata depositata la Denuncia Strutturale ai  
sensi della Legge 1086/71 e smi e dell'art.65 del DPR 380/01;

ovvero

che l'intervento edilizio non comporta opere soggette ad obbligo di denuncia ai sensi della Legge 1086/71.  
Si allega pertanto dichiarazione del Direttore dei Lavori, che certifica che l'intervento non necessita di  
Denuncia ai sensi della Legge citata.

2) che in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ è stata depositata Relazione Tecnica di cui all'art.28 della Legge  
09/01/1991 n°10, attestante la rispondenza delle opere in progetto alle prescrizioni in materia di  
contenimento del consumo energetico nell'edilizia, completa della dichiarazione di rispondenza e dei relativi  
allegati (D.Lgs 19/08/2005 n°192 e s.m.i. - L.R.28/05/2007 n°13);

3) che l'intervento è/non è soggetto agli obblighi di redazione ed applicazione del Piano di Sicurezza da  
attuare nel cantiere, come previsto dal D.Lgs 494/96 e smi (si allega copia notifica preliminare)

4) che i lavori sono affidati all'Impresa \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_  
partita IVA (\_\_\_\_\_) N. \_\_\_\_\_ di iscrizione Cassa Edile di \_\_\_\_\_ .  
Responsabile del Cantiere è il Sig. \_\_\_\_\_ .  
Ai sensi del D.Lgs 6/10/2004 n°251, trasmette in allegato Documento Unico di Regolarità Contributiva -  
D.U.R.C.- in corso di validità; ovvero Autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000 attestante la qualifica di  
lavoratore autonomo senza dipendenti;

5) che il Direttore dei Lavori è il Sig. \_\_\_\_\_ con studio in  
\_\_\_\_\_ iscritto all'Albo professionale dei \_\_\_\_\_ della Provincia di  
\_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_

6) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso di Costruire

Malesco, li \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(Il Titolare)

(Il Direttore dei Lavori)

(L'Impresa esecutrice)

(Timbro e Firma)

(Timbro e Firma del Legale Rappresentante)

## COMUNE DI MALESCO

### UFFICIO TECNICO - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

*Protocollo*

Oggetto: **COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE  
DEI LAVORI  
(Art.12 Regolamento Edilizio)**

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

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
in qualità di titolare del Permesso di Costruire n° \_\_\_\_\_ rilasciato in data \_\_\_\_\_ relativo  
all'intervento : \_\_\_\_\_  
sull'immobile/area ubicato/a \_\_\_\_\_ ;  
individuato/a al catasto al Foglio \_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_ ;  
Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di Direttore dei Lavori , e :  
Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di Rappresentante dell'Impresa  
esecutrice ;

#### COMUNICANO

- Ai sensi dell'art.12 del Regolamento Edilizio Comunale che in data \_\_\_\_\_ sono ultimati i lavori di  
cui al Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;  
- Di aver depositato (nei casi dovuti) duplice copia di perizia asseverata dal Direttore dei Lavori (ai sensi  
dell'art.7 della L.R.13/2007) relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alla  
relazione tecnica ai sensi della L.10/1991 (risparmio energetico) depositata in Comune.

#### DICHIARANO

sotto la propria responsabilità che le opere progettate sono state integralmente completate nel rispetto del  
Permesso di Costruire e di ogni altra autorizzazione o prescrizione di altri Enti o autorità ;  
- Dichiarano inoltre che si è provveduto al pagamento dell'intero contributo di concessione dovuto giusta  
quietanza della Tesoreria Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ;  
- Si impegnano, entro il termine di 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, a presentare allo Sportello Unico la  
domanda per il rilascio del certificato di agibilità corredata dalla documentazione prevista dagli artt.24 e 25  
del D.P.R.380/01  
- Allega: Documentazione fotografica dello stato dei luoghi a lavori ultimati con le immagini più  
significative delle opere realizzate e delle sistemazioni esterne; con indicazione della data di ripresa e la  
sottoscrizione della proprietà e del Direttore dei Lavori

Malesco , li \_\_\_\_\_ ;

(Il Titolare )

(Il Direttore dei Lavori)

(l'Impresa esecutrice)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(Timbro e Firma)

(Timbro e Firma del Legale Rappresentante)

Modello 8

Protocollo

(Con l'apposizione del timbro di protocollo è avviato il Procedimento)

Marca da Bollo  
(valore corrente)

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia  
del Comune di Malesco  
piazza Sostine, n°1 - 28854 Malesco (VB)

**OGGETTO: RICHIESTA CERTIFICATO DI AGIBILITA'**  
Ai sensi degli artt.24 e 25 del D.P.R.06/06/2001 n°380

RIFERIMENTO: Interventi edilizi di cui al Permesso di Costruire n° del  
Denuncia Inizio Attività n° del

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)  
il \_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, C.A.P. \_\_\_\_\_ (Codice Fiscale \_\_\_\_\_)  
titolare del/la \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ per l'esecuzione di  
interventi di : \_\_\_\_\_  
in questo Comune in Via/Fraz./Loc. \_\_\_\_\_ n.civ. \_\_\_\_\_  
relativi all'immobile catastalmente distinto al N.C.T. Foglio \_\_\_\_\_ Mappale/i \_\_\_\_\_

### **DICHIARA**

- Che i lavori sono iniziati in data \_\_\_\_\_, come da comunicazione depositata ;
- Che la suddetta costruzione è stata definitivamente ultimata in data \_\_\_\_\_, come da comunicazione depositata ;
- Che per gli interventi oggetto della presente richiesta è stato acquisito parere igienico sanitario da parte dell'ASL competente e pertanto prende atto che il termine per la formazione del silenzio assenso è di trenta giorni dalla data di ricezione della domanda ;  
Ovvero : Che per gli interventi oggetto della presente richiesta è stata depositata Autocertificazione attestante la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie e pertanto prende atto che il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni dalla data di ricezione della domanda ;
- Che il contributo di costruzione risulta interamente versato ;
- Che sono/non sono previste attività soggette a Certificato di Prevenzione Incendi di cui al D.M. 16/02/1982 ;
- Che sono/non sono state realizzate strutture in cemento armato o metallo ;
- Che le opere realizzate, il livello di isolamento termico e il rendimento degli impianti risultano conformi alla relazione depositata ai sensi del D.Lgs 192/05 e s.m.i. sullo stato di efficienza termica dell'edificio;
- Di aver adottato tutte le misure necessarie a garantire il rispetto della Legge n°447/1995 e relativi decreti e regolamenti attuativi in materia di requisiti acustici degli edifici ; che le

caratteristiche acustiche degli elementi edilizi e degli impianti saranno non inferiori a quelle indicate per la categoria, la zona ed i limiti di immissione nelle quali ricade l'edificio oggetto di richiesta; che le eventuali emissioni da propri impianti non supereranno i limiti di zona e rispetteranno il criterio differenziale in corrispondenza dei ricettori circostanti ;

- Che lo scarico delle acque reflue avviene mediante : allacciamento alla rete fognaria / ovvero dispersione nel sottosuolo mediante subirrigazione/fossa imhoff e pozzo perdente; in conformità con quanto indicato sul progetto autorizzato ;

- Che le condizioni e prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire/Denuncia di Inizio Attività sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dall'allegata documentazione ed in particolare del certificato di regolare esecuzione resa ai sensi e per effetti dell'art. 25 comma 1 lett. b), sottoscritta anche dal Direttore lavori ;

### **CHIEDE**

Il rilascio del certificato di agibilità per la suddetta costruzione ai sensi dell'articolo. 24 del D.P.R. 06 giugno 2001 n°380. A tal proposito allega la sotto elencata documentazione :

Attestazione di avvenuta presentazione dichiarazione d'iscrizione al catasto dell'immobile - Ufficio del Territorio, in data \_\_\_\_\_ con allegate copie della planimetria delle nuove unità immobiliari ed a seguito delle modifiche alle unità preesistenti;

Dichiarazione sottoscritta dal richiedente che attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti; ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 comma 1 lett. b) del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, controfirmata anche dal Direttore dei Lavori ;

Dichiarazioni delle imprese installatrici che attestano la conformità degli impianti installati (ai sensi della L.46/90) o Certificato di collaudo (art. 15, L. 46/90 e D.P.R. 447/91) degli impianti tecnologici;

Impianto elettrico: \_\_\_\_\_ (Ditta) \_\_\_\_\_ (sede) \_\_\_\_\_

Impianto di riscaldamento- idrosanitario: \_\_\_\_\_ (Ditta) \_\_\_\_\_ (sede) \_\_\_\_\_

Altro: \_\_\_\_\_ (Ditta) \_\_\_\_\_ (sede) \_\_\_\_\_

Certificato di collaudo statico di cui all'art.67 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, ovvero Dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesta che nell'edificio oggetto di richiesta non sono state eseguite opere soggette ad obbligo di collaudo

Dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesta la conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche ai sensi degli artt. 77-82 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380;

Certificato di prevenzione incendi (se dovuto) rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data \_\_\_\_\_;

Ulteriore documentazione e/o nulla-osta (se dovuti : es. Autorizzazioni allo scarico - Certificazione potabilità delle acque di approvvigionamento):

- \_\_\_\_\_  
- \_\_\_\_\_

**Documentazione fotografica dello stato dei luoghi a lavori ultimati con le immagini più significative delle opere realizzate e delle sistemazioni esterne; con indicazione della data di ripresa e la sottoscrizione della proprietà e del Direttore dei Lavori**

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

IL/LA RICHIEDENTE  
\_\_\_\_\_

**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 \_\_\_\_\_ n°\_\_ di  
professione \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_ .

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

**premesse che**

il Sig. \_\_\_\_\_

- a) è proprietario del terreno sito in Malesco distinto al Catasto Terreni al Foglio \_\_ mappale/i\_\_\_\_\_ di superficie \_\_\_\_\_; fra le coerenze \_\_\_\_\_, in località \_\_\_\_\_, sul quale intende realizzare \_\_\_\_\_ ;
- b) ha presentato istanza per il rilascio di Permesso di Costruire al Comune di Malesco in data \_\_\_\_\_ protocollo n° \_\_\_\_\_ , per la costruzione di quanto sopra ;
- c) ha documentato, ai sensi di Legge, le classi di colture in atto ed in progetto

### **dato atto che**

il Comune predetto, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, richiede (ai sensi dell'articolo 25 commi settimo, ottavo e nono, della Legge Regionale n°56 del 5/12/1977 e s.m.i.) 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 : Foglio \_\_\_\_ mappale/i \_\_\_\_\_ superficie \_\_\_\_\_ qualità \_\_\_\_\_ classe \_\_\_\_\_ coerenze \_\_\_\_\_. 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 Malesco, quale sanzione, in caso di inosservanza degli impegni assunti, una somma pari al doppio del valore venale degli immobili, valutata dal

Comune in base alla nuova destinazione, oltre alle sanzioni eventualmente previste dalle Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti. Saranno in ogni caso dovuti gli oneri di urbanizzazione e il contributo sul costo di costruzione relativi alla nuova destinazione d'uso.

Il dichiarante autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente a favore del Comune di Malesco 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 di testimoni o sulla rinuncia agli stessi

REGIONE PIEMONTE  
 PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

Marca  
 da bollo  
 (valore  
 corrente

**COMUNE DI MALESCO**

**UFFICIO TECNICO - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Titolo III D.P.R. 6 giugno 2001 n°380

VISTA la domanda in data \_\_\_\_\_ prot.n° \_\_\_\_\_ prodotta dal Sig. \_\_\_\_\_ (Codice Fiscale: \_\_\_\_\_) residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_; tendente ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità del Fabbricato ad uso \_\_\_\_\_, sito in Malesco Via \_\_\_\_\_, n° \_\_\_\_\_; Catastalmente distinto al N.C.T. Foglio \_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ e al N.C.E.U. Foglio \_\_\_\_ particella \_\_\_\_\_ subalterni \_\_\_\_\_ con destinazione d'uso : \_\_\_\_\_; edificio composto da \_\_\_\_\_, per un totale di n° \_\_\_\_\_ vani utili, n° \_\_\_\_\_ vani accessori e n° \_\_\_\_\_ autorimesse.

- **Accertato** che i lavori sono stati autorizzati con Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e successiva Variante n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- **Accertato** che i lavori sono stati iniziati in data \_\_\_\_\_ e ultimati in data \_\_\_\_\_ come da comunicazione depositata in data \_\_\_\_\_ prot.n° \_\_\_\_\_
- **Preso atto** della Dichiarazione sottoscritta dal richiedente che attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti; ai sensi e per gli effetti dell'art. 25 comma 1 lett. b) del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, controfirmata anche dal Direttore dei Lavori ;
- **Visto** il nulla osta espresso in data \_\_\_\_\_, prot.n° \_\_\_\_\_, dal Servizio di Igiene e Sanità Pubblica A.S.L. n°14 -V.C.O. a seguito di accertamento circa la salubrità degli ambienti ; (eventuale)
- **Accertato** che i lavori sono stati realizzati in conformità con le prescrizioni del suddetto provvedimento edilizio e secondo il progetto approvato allegato allo stesso, essendo i controlli stati estesi dall'Ufficio Tecnico Comunale all'accertamento di conformità urbanistico-edilizia di quanto realizzato come da verbale di ispezione in data \_\_\_\_\_; (eventuale)
- **Visti** gli artt.220-221 e 276 del T.U. delle Leggi Sanitarie 27/7/1934 N. 1265;
- **Visto** il vigente regolamento Comunale di Igiene e Sanità;
- **Viste** le dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola d'arte ai sensi della Legge 5/3/1990 n°46 recante "norme per la sicurezza degli impianti":
  - Impianto elettrico: \_\_\_\_\_(Ditta)\_\_\_\_\_ (sede)\_\_\_\_\_
  - Impianto di riscaldamento- idrosanitario: \_\_\_\_ (Ditta)\_\_\_\_\_ (sede)\_\_\_\_\_
  - Altro: \_\_\_\_\_(Ditta)\_\_\_\_\_ (sede)\_\_\_\_\_
- **Preso** atto dell'avvenuta presentazione della dichiarazione di iscrizione al catasto delle singole unità immobiliari costituenti l'edificio; copia della ricevuta rilasciata vistata dall'Ufficio Tecnico Erariale N.C.E.U. prot.n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, corredata da copia delle planimetrie delle nuove unità immobiliari;
- **Visto** il Certificato di Collaudo Statico di cui all'art.67 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, ovvero la Dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesta che nell'edificio oggetto di richiesta non sono state eseguite opere soggette ad obbligo di collaudo
- **Vista** la Dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesta la conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche ai sensi degli artt.77-82 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380;
- **Visto** il Certificato di Prevenzione Incendi (se dovuto) rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data \_\_\_\_\_;

- **Vista** l'ulteriore documentazione e/o nulla-osta (se dovuti : es. Autorizzazioni allo scarico – Certificati ed Autorizzazioni di competenza di altre Amministrazioni/Istituti):

- **Preso** atto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalle dichiarazioni e dalla documentazione in atti;

- **Ritenuta** l'esistenza dei presupposti per l'emanazione del presente provvedimento :

## CERTIFICA

Ad effetto di Legge l'agibilità della costruzione ad uso \_\_\_\_\_ sopraindicata, e ne autorizza a tal fine l'occupazione con **decorrenza dalla data del presente atto** alle seguenti condizioni e prescrizioni :

- gli impianti installati dovranno essere sottoposti a manutenzione annuale e revisione periodica

- \_\_\_\_\_(eventuali prescrizioni particolari aggiuntive) \_\_\_\_\_

La mancata osservanza delle prescrizioni sopra indicate comporta la sospensione immediata del presente provvedimento

DESCRIZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI					
Unità Immobiliare	Subalterno	Piano	Vani Utili	Vani Accessori	Cantine/ Rimesse
Totale					

Ai nuovi accessi vengono assegnati i seguenti **numeri civici** : \_\_\_\_\_ di **via** \_\_\_\_\_ che dovranno essere apposti a cura ed a spese del proprietario il quale provvede alla numerazione interna secondo le istruzioni dell'Ufficio comunale di Anagrafe

Malesco li, \_\_\_\_\_.

Il Responsabile del Servizio

---

## RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente certificazione, mediante consegna di copia a mani di \_\_\_\_\_.

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

Il Messo Comunale

Per Ricevuta \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_