



**COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE**  
**Provincia di Novara**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

*Approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 6 in data 09/04/2001*

*SUCCESSIVAMENTE MODIFICATO CON:*

*deliberazione Consiglio Comunale n. 9 in data 28/02/2002*

*deliberazione Consiglio Comunale n. 17 in data 28/06/2005*

*deliberazione Consiglio Comunale n. 2 in data 23/02/2012*

# INDICE

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

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

## TITOLO II – ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5** Certificato urbanistico (C.U.)  
**Art. 6** Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)  
**Art. 7** Domanda di Permesso di Costruire, presentazione di S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di Comunicazione e progetto municipale  
**Art. 8** Rilascio di Permesso di Costruire  
**Art. 9** Diniego al Permesso di Costruire  
**Art. 10** Comunicazione dell'inizio lavori  
**Art. 11** Voltura del Permesso di Costruire  
**Art. 12** Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

## TITOLO III – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- Art. 13** Altezza dei fronti della costruzione (HF)  
**Art. 14** Altezza delle costruzioni (H)  
**Art. 15** Numero dei piani della costruzione (Np)  
**Art. 16** Distanza tra le costruzioni (D), delle costruzioni dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio stradale (Ds)  
**Art. 17** Superficie coperta della costruzione (Sc)  
**Art. 18** Superficie utile lorda della costruzione (Sul)  
**Art. 19** Superficie utile netta della costruzione (Sun)  
**Art. 20** Volume della costruzione (V)  
**Art. 21** Superficie fondiaria (Sf)  
**Art. 22** Superficie territoriale (St)  
**Art. 23** Rapporto di copertura (Rc)  
**Art. 24** Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)  
**Art. 25** Indice di utilizzazione territoriale (Ut)  
**Art. 26** Indice di densità edilizia fondiaria (If)  
**Art. 27** Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

- Art. 28** Salubrità del terreno e delle costruzioni  
**Art. 29** Allineamenti  
**Art. 30** Salvaguardia e formazione del verde  
**Art. 31** Requisiti delle costruzioni  
**Art. 31bis** *Solare termico, fotovoltaico e micro generazione*  
**Art. 31ter** *Contenimento dei consumi energetici*  
**Art. 31quater** *Risparmio idrico*  
**Art. 32** Inserimento ambientale delle costruzioni  
**Art. 33** Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private  
**Art. 34** Interventi urgenti  
**Art. 35** decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

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

- Art. 36** Altezza interna dei locali abitativi  
**Art. 37** Antenne  
**Art. 38** Chioschi e mezzi pubblicitari  
**Art. 38 bis** *Arredo da giardino*  
**Art. 39** Coperture, canali di gronda e pluviali  
**Art. 40** Cortili e cavedi  
**Art. 41** Intercapedini e griglie di aerazione  
**Art. 42** Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni  
**Art. 43** Muri di sostegno  
**Art. 44** Numeri civici  
**Art. 45** Parapetti e ringhiere  
**Art. 46** Passaggi pedonali e marciapiedi  
**Art. 47** Passi carrabili  
**Art. 48** Piste ciclabili  
**Art. 49** Portici e “pilotis”  
**Art. 50** Prefabbricati  
**Art. 51** Rampe  
**Art. 52** Recinzioni e cancelli  
**Art. 53** Serramenti  
**Art. 54** Servitù pubbliche  
**Art. 55** Soppalchi  
**Art. 56** sporgenze fisse e mobili  
**Art. 57** Strade private  
**Art. 58** Terrazzi

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

- Art. 59** Prescrizioni generali  
**Art. 60** Richiesta e consegna di punto fissi  
**Art. 61** Disciplina del cantiere  
**Art. 62** Occupazione del suolo pubblico e recinzioni *provvisorie*  
**Art. 63** Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

<b>Art. 64</b>	Scavi e demolizioni
<b>Art. 65</b>	Rinvenimenti
<b>Art. 66</b>	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

## **TITOLO VII – VIGILANZA E SANZIONI**

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

## **TITOLO VIII – DISPOSIZIONI FINALI**

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

## **ALLEGATI**

<b>Modello <u>1</u></b>	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
<b>Modello <u>2</u></b>	relazione illustrativa del Progetto Municipale
<b>Modello <u>3</u></b>	<i>Permesso di Costruire</i>
<b>Modello <u>4</u></b>	<i>Segnalazione Certificata di Inizio Attività</i>
<b>Modello <u>4A</u></b>	<i>Relazione tecnica asseverata (allegato SCIA)</i>
<b>Modello <u>5</u></b>	Comunicazione di inizio lavori
<b>Modello <u>6</u></b>	Comunicazione di ultimazione lavori
<b>Modello <u>7</u></b>	Richiesta della verifica finale e del certificato di <i>agibilità</i>
<b>Modello <u>8</u></b>	Atto di impegno per Interventi edificatori nelle Zone Agricole
<b>Modello <u>9</u></b>	Certificato di <i>agibilità</i>

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

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

# **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 nomina della Commissione Edilizia è facoltativa.
3. Il Consiglio Comunale ne conferma o meno l'indispensabilità con la deliberazione prevista dall'art. 41 della Legge 27 Dicembre 1997 n° 449.
4. La Commissione è composta da n. 6 componenti di cui:
  - a) un membro con titolo di laurea ed esperto in materie ambientali,
  - b) un membro con titolo di laurea ed esperto in materie attinenti l'architettura l'urbanistica e l'attività edilizia
  - c) oltre che dal tecnico comunale con funzioni verbalizzanti senza diritto di voto.
5. Alla nomina della Commissione Edilizia provvede la Giunta Comunale con propria Deliberazione, previo avviso pubblico di ricerca delle candidature, fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, tra i professionisti o iscritti all'Albo o all'ordine dei Geometri, Ingegneri, Architetti, Geologi e Avvocati, da pubblicarsi sul sito internet del Comune per almeno quindici giorni. Il presidente è eletto dalla Commissione stessa nella prima seduta. I membri nominati dalla Giunta Comunale potranno essere rieletti una sola volta consecutivamente.
6. In caso di assenza o impedimento del Presidente la Commissione è convocata dal Responsabile dell'ufficio competente e presieduta dal componente presente più anziano di età.
7. Non possono far parte della Commissione Edilizia parenti o affini fino al quarto grado dei componenti del Consiglio e della Giunta del Comune di Garbagna Novarese.
8. I componenti della Giunta e del Consiglio Comunale sono incompatibili con la carica di componente della Commissione Edilizia.
9. La commissione rimane in carica fino alla nomina da parte della Giunta Comunale della nuova Commissione.
10. 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 propria sostituzione.
11. I componenti della Commissione decadono:
  - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate ai precedenti commi 7 e 8;
  - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
12. La decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale.
13. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dal ricevimento della lettera di dimissioni.
14. Le disposizioni di cui al comma 5 del presente articolo si applicano dal primo successivo rinnovo del Consiglio Comunale.

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

1. La Commissione esprime parere preventivo, non vincolante, per:
  - a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche;
  - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati;
  - c) S.U.E. Strumenti Urbanistici Esecutivi.
  
2. Il Responsabile del Servizio Tecnico, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
  
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
  - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
  - b) convenzioni;
  - c) programmi pluriennali di attuazione;
  - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
  - e) pareri edilizi in genere.

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

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il tecnico comunale svolge le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. 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.
4. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione:
  - a) partecipi alla progettazione anche parziale dell'intervento e/o quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire;
  - b) 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;
  - c) quando appalti la realizzazione dell'opera;
  - d) quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
5. 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.
6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà, con le stesse modalità decisionali, di convocare e sentire i richiedenti i Permessi di Costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
7. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
8. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta.
9. Il verbale deve indicare
  - a) il luogo e la data della riunione, il numero e i nominativi dei presenti;
  - b) il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato;
  - c) il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori;
  - d) l'esito della votazione e su richiesta dei membri eventuali dichiarazioni di voto.
10. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti.

## TITOLO II

### ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

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

Abrogato mediante l'avvenuta abrogazione dell'art. 58 bis della L.R. 56/1977 da parte dell'art. 16 della L.R. 19/1999.

#### **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*, presentazione di S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di Comunicazione Attività Libera e progetto municipale.**

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

- 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;
- le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
- i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
- i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
- nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni campite in colore giallo, e delle nuove opere campite in colore rosso;

i) relazione illustrativa, redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità ed in particolare dalla Scheda Sanitaria per gli edifici non residenziali.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al Permesso di Costruire, se presentata quale istanza segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti; il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.
8. Per la S.C.I.A., Segnalazione Certificata di Inizio Attività, occorre la presentazione di un progetto municipale costituito dagli atti di cui ai precedenti commi 4, 5 e 6.
9. La richiesta di Permesso di Costruire è redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento.

## **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 per estratto all'albo pretorio informatico del Comune e sono annotate 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, o della partita IVA nel caso in cui si tratti di Società, del richiedente, data e numero di protocollo generale di presentazione, numeri del registro pubblico dei Permessi di Costruire);
  - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dal Responsabile del Servizio Tecnico, 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 al Permesso di Costruire.**

1. Il diniego del Permesso di Costruire è assunto dall'Autorità comunale, in forma scritta.
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.

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

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:
  - a) la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
  - b) i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.
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, presentazione di S.C.I.A., Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di Comunicazione Attività Libera**

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 trenta 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 o presentazione di S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività (se del caso) per le opere mancanti, il titolare del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.
2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di agibilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
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 EDILZI ED URBANISTICI

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

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri (m), tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1, 10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati agibili - con esclusione dei volumi tecnici
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di 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, camini, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
8. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31 ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente regolamento.

#### **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.
2. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31 ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente regolamento.

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

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

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow Window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
  - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D) è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
  - b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;
  - c) filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.
4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31 ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente regolamento.

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

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati (m<sup>2</sup>), della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione
3. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31 ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente regolamento.

## **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 agibile compreso, delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
  - a) ai "bow window" ed alle verande;
  - b) ai piani di calpestio dei soppalchi;sono escluse le superfici relative:
  - c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;
  - d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;
  - e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;
  - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non agibili;
  - g) ai cavedi.
3. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31 ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente regolamento.

## **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 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 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. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31 ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente regolamento.

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

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>], al netto delle superfici destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

1. E' l'area complessiva di una porzione di territorio, misurata in metri quadrati [m<sup>2</sup>] comprendente le superfici fondiarie (Sf) e quelle destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste.

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

1. Il rapporto di copertura è il quoziente, espresso in percentuale (%) tra la superficie coperta dalle costruzioni edificate e/o edificabili e la superficie fondiaria pertinente ( $Rc = Sc/Sf$ ): rappresenta la percentuale di superficie coperta edificata e/o edificabile sulla superficie fondiaria.
2. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 31 ter "Contenimento dei consumi energetici" del presente regolamento.

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

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

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

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

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

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

## **TITOLO IV**

### **INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**

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

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

## **Art. 29. Allineamenti**

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

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

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica; la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, fermo restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano, potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

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

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

## **Art. 31 bis. Solare termico, fotovoltaico e microgenerazione**

1. Per gli edifici di nuova costruzione e comunque nei casi degli interventi previsti dall'art.18 della L.R. 13/2007, è fatto obbligo di installare impianti a pannelli solari termici integrati nella struttura edilizia, o impianti alimentati da fonti rinnovabili, dimensionati in modo da coprire almeno il 60% del fabbisogno energetico annuo dell'organismo edilizio
2. Per i fabbricati di nuova costruzione, compresi i casi di ricostruzione del fabbricato a seguito della sua demolizione totale, è obbligatorio garantire una produzione energetica da fonti rinnovabili non inferiore a 1KW per ciascuna unità immobiliare residenziale e non inferiori a 5 KW per fabbricati industriali, commerciali, terziari, direzionali e opere di urbanizzazione secondaria di superficie utile non inferiore a 100 mq.  
I calcoli ed il dimensionamento del sistema di generazione devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 della L. 10/1991 s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.Lvo 311/2006, corredati dalla disposizione planimetrica dei pannelli e di relazione di calcolo sull'intervento; da tale relazione di calcolo dovrà risultare, in modo chiaro ed inequivocabile, l'eventuale necessità di collocare i pannelli su eventuali apposite strutture a terra o manufatti in elevazione.
3. Ai fini dell'inserimento ambientale i pannelli devono essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio. Ove la superficie della copertura, tenuto conto anche dell'irraggiamento solare, sono risulti sufficiente ad ottenere la produzione stabilita, possono essere realizzate apposite strutture a terra, in aderenza all'edificio principale, sia isolate all'interno del lotto di pertinenza, per l'alloggiamento dei suddetti pannelli, se per motivi tecnico anche tali soluzioni non fossero sufficienti, possono essere realizzati appositi manufatti in elevazione. In ogni caso pannelli devono essere collocati in modo il più possibile integrato con le strutture che li ospitano.

Il posizionamento di pannelli sulla copertura di bassi fabbricati posti a confine dovrà comunque rispettare i disposti del Codice Civile.

Le strutture e i manufatti di cui sopra non rientreranno nel computo delle superfici coperte realizzabile sul lotto considerato, fatte salve le norme sulle distanze per manufatti in elevazione.

Gli eventuali serbatoi di accumulo devono essere preferibilmente collocati all'interno degli edifici.

Sono fatte salve le valutazioni in merito al corretto inserimento ambientale dei manufatti e/o autorizzazioni previsti dalle norme vigenti per immobili ricadenti nei centri storici, in ambiti sottoposti a vincolo storico-artistico e paesaggistico o di interesse ai sensi della L.R. 56/1977 s.m.i. e D.Lvo 42/2004 s.m.i..
4. Nel caso di impianti per la produzione di energia elettrica diversi dal fotovoltaico, per i quali non è previsto l'impiego di pannelli gli elementi e/o le parti di impianto esterne devono essere dettagliatamente descritte nel capitolo appositamente dedicato all'interno della relazione ai sensi dell'art. 28 L. 10/1991 s.m.i. e corredate di specifica relazione circa l'inserimento acustico-ambientale degli elementi.
5. Al fine di incentivare la diffusione della microcogenerazione, detta tecnologia può essere considerata alternativa alla produzione di energia elettrica da fonti

rinnovabili. I calcoli ed il dimensionamento del sistema di microcogenerazione devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 L.10/1991 s.m.i., redatta secondo l'allegato E del D.Lvo 311/2006, corredati dalla disposizione planimetrica e di relazione di calcolo sull'intervento.

- 6.** Per microcogenerazione si intende la cogenerazione di taglia inferiore ai 50Kw (potenza elettrica installata); tale definizione è stata introdotta dalla direttiva 2004/8/CE. In maniera semplificata si intende col termine cogenerazione la produzione combinata di elettricità e calore, nella cogenerazione le due energie, cioè elettricità e calore, vengono prodotte in cascata con un unico sistema, con conseguenti minori costi e minori emissioni inquinanti rispetto alla produzione separata di elettricità e di calore.
- 7.** Gli interventi essenzialmente mirati all'incremento dell'efficienza energetica dell'edificio, che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,50 m. e diametro non superiore a 1,00 m. nonché di impianti fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono di norma considerati interventi di manutenzione ordinaria e sono soggetti alla disciplina della comunicazione di inizio attività, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; fatte salve le valutazioni e/o autorizzazioni previste dalle norme vigenti per immobili ricadenti nei centri storici, ambiti sottoposti a vincolo storico-artistico e paesaggistico o di interesse ai sensi della L.R. 56/1977 s.m.i. e D.Lvo 42/2004 s.m.i..

## **Art. 31 ter. Contenimento dei consumi energetici**

1. Per tutti gli edifici di nuova costruzione e comunque nei casi previsti dall'art. 19 della L.R. 13/2007, composti da più di quattro unità abitative, allo scopo di ridurre i consumi di combustibile incentivando la gestione energetica autonoma, devono essere previsti impianti di riscaldamento e/o di raffrescamento centralizzati dotati obbligatoriamente di sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato, così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.
2. Allo scopo di ridurre i consumi energetici è suggerita altresì, anche in caso di interventi sugli edifici esistenti non contemplati al comma precedente, l'installazione di opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche ecc..) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscono il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, ecc.).
3. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, sono consentite le modalità di determinazione dei volumi, delle superfici, dei rapporti di copertura e delle distanze minime in deroga a quanto previsto, con le modalità stabilite dall'art. 11 del D.Lvo 115/2008 e dall'art. 8 della L.R. 13/2007, in particolar modo:

  - a) edifici di nuova costruzione ed ampliamento: per il calcolo dei volumi e delle superfici, detrazione fino a 25 cm oltre i 30 cm per gli elementi verticali e di copertura e detrazione fino a 15 cm oltre i 30 cm per gli elementi orizzontali intermedi; nel rispetto dei suddetti limiti, è possibile derogare alle distanze tra edifici, dalle strade e dai confini nonché alle altezze massime. Quanto sopra a condizione di una riduzione del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lvo 192/2005 s.m.i. da certificarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire.
  - b) Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti: per il calcolo dei volumi e delle superfici, detrazione fino a 25 cm per gli incrementi di spessore degli elementi verticali e di copertura, con relativa deroga, fino a un massimo di 20 cm, per le distanze fra edifici, dalle strade e dai confini, mentre le altezze massime derogano fino ad un massimo di 25 cm per il maggior spessore delle coperture, Quanto sopra a condizione di una riduzione del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lvo 192/2005 s.m.i. da certificarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire da compatibilmente con la salvaguardia di facciate e murature di pregio storico artistico si sensi dell'art. 8, comma 5 della L.R. 13/2007;
  - c) le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.
  - d) Nella realizzazione delle "serre solari" sono caratterizzate da un involucro prevalentemente trasparente non riscaldato artificialmente, adiacente ad un volume riscaldato con il quale comunica mediante aperture; la serra può costituire un elemento filtro di ingresso oppure essere collocata su una copertura o costituire la chiusura di logge, balconi o terrazzi. Ai fini dell'esclusione delle serre dal computo della volumetria si applicano i seguenti criteri:

    - superficie totale esterna, escluse le pareti che confinano con l'ambiente interno riscaldato, il pavimento e l'eventuale tetto, deve essere delimitata da chiusure trasparenti di almeno il 60%;
    - Deve consentire un miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio;

- Non devono essere installati impianti o sistemi di riscaldamento;
- Ulteriori criteri definiti dalla Deliberazione della G.R. 04/08/2009 n. 45-11967.

- 4.** Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi previsti del D.Lvo 192/2005 s.m.i. è previsto il rispetto dei parametri valutativi di legge finalizzati alla qualificazione e certificazione energetica, nonché al rispetto del Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della qualità dell'aria – stralcio di Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento, approvato con D.C.R. 11/01/2007 N. 98-1247 così come peraltro stabilito al Capo II artt. 4 e 5 della L.R. 13/2007.

### **Art. 31 quater. Risparmio idrico**

- 1.** E' fatto obbligo accumuli per lo sfruttamento dell'acqua piovana nell'ambito delle realizzazioni di edifici nuovi, di ristrutturazioni urbanistiche e di ristrutturazione edilizie di interi fabbricati con esclusioni di quelli a destinazione residenziali.

Gli impianti di recupero dell'acqua piovana potranno essere utilizzati:

- a) in sostituzione dell'acqua potabile per irrigazione di orti e giardini;
- b) in sostituzione dell'acqua potabile per le pulizie;
- c) in ambito industriale con analoga funzione oltre a quella strettamente legata ai processi produttivi.

Indipendentemente dalla dimensione del lotto qualora venga proposto un impianto di distribuzione dell'acqua di tipo duale, che preveda l'utilizzo dell'acqua piovana o proveniente da pozzi di prima falda, in sostituzione dell'acqua potabile per il risciacquo dei wc, si provvederà alla riduzione degli oneri di urbanizzazione nella misura pari al 10% dell'importo dovuto.

- 2.** Gli impianti di recupero dell'acqua piovana saranno costituiti fondamentalmente da serbatoio di accumulo e pozzo di dispersione per singola unità produttiva, di servizio, commerciale ecc. o collettiva.

- 3.** I dati principali per il dimensionamento degli impianti sono:

- a) la precipitazione annua in mm o in lt/mq;
- b) la superficie di raccolta intesa come superficie coperta dell'edificio comprese tettoie, terrazze, cortili, calcolata come superficie impermeabile esposta alla pioggia escluse le superfici di viabilità;
- c) il progetto edilizio sarà accompagnato da una breve relazione giustificativa del dimensionamento.

- 4.** Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, così come richiamato dall'art. 39 del presente Regolamento, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

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

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

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

- 1.** Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
- 2.** E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
- 3.** Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.
- 4.** I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.
- 5.** La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
- 6.** Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
- 7.** Lungo gli spazi pubblici o di uso pubblico ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14/04/1910, n. 639.

## **Art. 34. Interventi urgenti**

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

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

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

## TITOLO V

### PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

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

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata "sottotrave".
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume, del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:
  - a) per le nuove costruzioni, nei casi di :
    - ricostruzione di edificio di valore storico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
    - inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o ambientale e/o artistico, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
    - 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:
    - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
    - 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 1,80 m.

## **Art. 37. Antenne**

- 1.** Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
- 2.** Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
- 3.** L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
- 4.** L'installazione di antenne, parabole o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
- 5.** E' vietata l'installazione di antenne o ripetitori per impianti ricetrasmittenti di qualunque tipo all'interno del perimetro del centro abitato così come definito dal Nuovo Codice della Strada e da deliberazione G.C. n° 53 del 02/04/1996. E' vietata inoltre l'installazione ad una distanza dal sopra citato perimetro inferiore a metri 100,00 anche in presenza di abitazioni singole e per un'altezza superiore a metri 30,00.

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

- 2.** L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 3.** 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.
- 4.** L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
- 5.** Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:20.
- 6.** 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.
- 7.** I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
- 8.** 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.
- 9.** L'Autorità comunale, 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. 38 bis. Arredo da giardino**

1. Sono da considerarsi arredo da giardino tutti quei manufatti tutte quelle opere che non siano significative in termini di superficie e/o che per la loro strutturale connessione con l'opera principale siano prive di valore venale ed autonomo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione, autoportanti e al servizio di aree verdi e/o dei cortili al servizio della sola funzione abitativa; sono posizionabili esclusivamente nel centro abitato e nei nuclei rurali esterni.
2. Le opere di arredo non costituiscono parte catastalmente accessoria di un edificio in quanto non si configurano come elemento fisico, strutturale e funzionale integrativo dell'organismo edilizio originario.
3. L'installazione dei manufatti sottoelencati è considerata attività libera e pertanto non è soggetta a titolo abilitativo, purché nei limiti previsti dal presente articolo; è soggetta a comunicazione di inizio attività per attività libera, limitatamente ad uno per unità immobiliare.  
I soggetti abilitati a presentare comunicazione sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge.
4. I manufatti ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico - ambientale sono comunque assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzati e procedurali in queste vigenti.
5. L'installazione è consentita possibilmente nei retro degli immobili, mai sul fronte principale, in deroga alle distanze previste dal P.R.G.C., ma nel rispetto delle norme del Codice Civile, igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada e di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali; non possono avere funzione di ricovero autovetture.
6. Sono escluse le tensostrutture di qualsiasi tipo e forma.
7. Le opere di arredo devono possedere le seguenti caratteristiche:
  - a) essere infissi a terra esclusivamente mediante elementi inseriti nel suolo facilmente rimovibili e asportabili, eventualmente con fondazioni tipo plinto con una profondità inferiore a 0,50 m.;
  - b) Pavimentazione realizzata esclusivamente a mezzo di elementi modulari posati a secco contro terra, anche in apposito scavo di alloggiamento e d eventuale predisposizione di sottofondo inerte, con eventuale opera di getto, non sono ammesse asfaltature;
  - c) Distanza da finestre di proprietà limitrofe nel rispetto del Codice Civile.
8. Sono da considerarsi arredo da giardino i piccoli manufatti, realizzati a forma regolare, quali:
  - a) piccole serre in ferro e vetro in struttura leggera e opere assimilabili con superficie massima di 16,00 mq e altezza media inferiore a 2,20 m.;
  - b) gazebo a forma regolare e costituite da elementi leggeri fra loro assemblati autoportanti in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni, anche infisse a terra mediante elementi facilmente rimovibili e non datate di fondazioni, aventi le seguenti caratteristiche:
    - superficie massima di 16,00 mq.
    - altezza massima esterna 3,00 m.

- struttura laterale esterna libera e non tamponata da alcun lato, con copertura in materiali leggeri (arelle, teli, ecc.) priva di canali di gronda e pluviali
  - c) pergolato costituita da montanti e travi in legno e/o metallo a sostegno di piante rampicanti, normalmente addossate all'edificio principale, idonee a creare ornamento, riparo e ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e aventi le seguenti caratteristiche:
    - superficie massima di 16,00 mq.
    - altezza massima di colmo esterna 3,00 m.
    - struttura laterale esterna libera, priva di tamponatura e priva inoltre di canali di gronda e pluviali.
  - d) cassette per ricovero attrezzi da giardino in struttura leggera, in legno ivi compresa la copertura, removibili, e aventi le seguenti caratteristiche:
    - superficie massima di 8,00 mq.
    - altezza massima esterna 2,50 m.
  - e) piscine prefabbricate in materiale plastico o metallico, fuori terra, removibili, non stabilmente infisse al suolo e aventi le seguenti caratteristiche:
    - superficie massima inferiore a 20,00 mq.
    - nei contesti condominiali in numero di una per condominio,
    - distanze dai confini metri 2,00
  - f) voliere per uccelli aventi le seguenti caratteristiche:
    - superficie massima di 16,00 mq.
    - distanze dai confini metri 2,00
- 9.** L'installazione dei manufatti sottoelencati è considerata manutenzione ordinaria e pertanto non è soggetta a titolo abilitativo, purché nei limiti previsti dal presente articolo; è soggetta a comunicazione di manutenzione ordinaria.  
I soggetti abilitati a presentare comunicazione sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge.
- 10.** Le opere di arredo devono possedere le seguenti caratteristiche:
- a) capottine e tende parasole esterne, fisse avvolgibili o retrattili con le seguenti limitazioni:
    - in contesti stilisticamente e morfologicamente unitari del tipo case a schiera, edifici a blocco ecc. è necessario uniformare la tipologia, colore ,forma ecc.;  
non è ammessa l'installazione sul perimetro del fabbricato;
    - in caso di installazione in tempi successivi è necessario che le susseguenti installazioni, anche su altre proprietà siano realizzate in uniformità alla prima
    - in caso di elementi difformi, con la sostituzione delle stesse sarà necessario uniformarsi alle caratteristiche delle altre proprietà
  - b) barbecue e piccoli focolari di uso domestico aventi le seguenti caratteristiche:
    - camino con altezza inferiore a 3,00 m. da terra
    - superficie di occupazione massima inferiore a 2,00 mq
  - c) ricovero per cani, realizzati con strutture prefabbricate e dedicate alla funzione specifica;

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

- 1.** Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
- 2.** Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
- 3.** I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti le acque bianche dovranno essere convogliate in pozzi perdenti all'interno della proprietà; eventuali deroghe possono essere rilasciate a discrezione del gestore del servizio acquedotto e fognatura dietro specifica indicazione; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede, o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
- 4.** Quando trattasi di edifici destinati ad uso produttivo o misto o comunque quando abbiano una superficie impermeabile superiore a 500,00 mq, si dovrà provvedere, mediante appositi separatori, a convogliare le acque di prima pioggia nella fognatura comunale, nel rispetto dei limiti previsti, onde consentire il recapito nel sottosuolo e/o nelle acque superficiali esclusivamente delle acque meteoriche di piena o di stramazzo.
- 5.** Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
- 6.** Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal Piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno metri 2,00.
- 7.** Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

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

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

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

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

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

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

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

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 3,00 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed -accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a mt. 3,00 è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in materiali che non contrastino con l'ambiente circostante.
5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, 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, 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. La richiesta di realizzazione di ogni manufatto verrà singolarmente valutata secondo le caratteristiche orografiche del terreno.

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

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

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

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
  - a) avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m.
  - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;non devono:
  - a) essere scalabili;
  - b) presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali:
  - a) muratura, cemento armato, materiale metallico, legno e pannelli prefabbricati;
  - b) il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti debitamente certificati.Per quelli ricadenti nel vecchio Nucleo sono ammessi i seguenti materiali: ferro, legno.
4. Sono fatti salvi i requisiti di cui alle Norme Tecniche del P.R.G.C..

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

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorché realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,17 m. e pendenza massima non superiore all'8%.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

## **Art. 47. Passi carrabili**

- 1.** L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
- 2.** Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
- 3.** L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
- 4.** Nelle nuove costruzioni *di tipo residenziale* la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 3,50 m, la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 1,00. m e la distanza dal confine con proprietà private non deve essere inferiore a 0,50. m.
- 5.** Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 4,50m.
- 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 previo assenso da parte dell'autorità comunale preposta
- 7.** Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
- 8.** 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. 1,6 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 LR. 33/1990 sono previsti parcheggi per le biciclette.

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

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

#### **Art. 50. Prefabbricati**

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

## **Art. 51. Rampe**

- 1.** Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
- 2.** Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
- 3.** La larghezza minima della carreggiata delle rampe è :
  - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 5,00 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
  - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo; ;
  - d) 6,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
- 4.** Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
  - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
  - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
- 5.** Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antiscivolo, con apposite scanalature per il deflusso delle acque, provvedendo, se del caso, al posizionamento di specchio parabolico infrangibile o manufatti similari atti a garantire un'ottimale visibilità sia lungo il percorso della rampa sia nell'entrata e nell'uscita della stessa.
- 6.** Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 7.** Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.
- 8.** Non si rende obbligatoria l'installazione di semaforo in caso di accessi alle rampe negli edifici residenziali mono e bifamiliari.

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

- 1.** I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutti in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
- 2.** Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
- 3.** Le recinzioni di nuova costruzione all'esterno del vecchio nucleo tra le proprietà possono essere realizzate:
  - a) nell'ambito del nucleo antico, delle aree soggette a vincolo Storico-ambientale-documentario sono prescritti il restauro e/o il completamento delle recinzioni esistenti con il mantenimento dei caratteri originali delle medesime nonché la formazione di nuove recinzioni aventi caratteri uguali a quelle esistenti e compatibili con la salvaguardia dei valori ambientali escludendo, in ogni caso, recinzioni di tipo prefabbricato.

All'interno dei cortili è in tutti i casi vietata la formazione di nuove recinzioni di ogni genere; è unicamente consentita la delimitazione della proprietà tramite dislivelli delle pavimentazioni o cordoli e non più alti di m. 0,30 o con siepi sempreverdi non più alte di m. 1,80 eventualmente sostenute o addossate a rete metallica;
  - b) in tutto il territorio a destinazione residenziale, esterno al nucleo antico, non superare l'altezza di m. 2,50, preferibilmente di tipo a giorno, con cordolo m. 0,50 massimo e soprastante cancellata;
  - c) in tutto il territorio a destinazione produttiva, commerciale, ricettiva, non superare l'altezza di m. 3,00, con cordolo di m. 0,50 massimo e soprastante cancellata a giorno; escluso il fronte strada, fino al 30% della recinzione può essere di tipo pieno;
  - d) in tutto il territorio a destinazione agricola non superare l'altezza di m. 2,50; le recinzioni saranno preferibilmente in legno del tipo tradizionale a staccionata oppure in paletti di ferro su plinti isolati e filo teso o rete metallico; eventuale cordolo dovrà avere altezza massima di m. 0,30.
- 4.** Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per consentire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
- 5.** I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono: cls muratura e pietra.
- 6.** I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono: legno, metallo e pannelli prefabbricati.
- 7.** Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi ove ammesso dallo strumento urbanistico.
- 8.** I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m. ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle

costruzioni ed anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5 nonché nel rispetto delle Norme Tecniche dello strumento urbanistico.

9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali;
11. Lungo le recinzioni sono ammesse pensiline o strutture di copertura per la sola porzione coprente il cancello pedonale, ed il filo esterno di tali coperture non deve sporgere oltre il filo dell'allineamento della recinzione.

### **Art. 53. Serramenti**

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

## **Art. 54. Servitù pubbliche**

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

## **Art. 55. Soppalchi**

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

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

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window" le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.
2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:
  - a) 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi, pensiline e gronde che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale ridotta a mt. 3,00 se presente marciapiede in prossimità dello sporto;
  - b) 1,20 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede o dello spazio pedonale e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,50 m dal piano medio del marciapiede medesimo da tutte le sue strutture, comprese le frange.
  - c) 0,05 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede fino a 3,00 m quando trattasi di zoccolature, copertine ecc.
  - d) non è ammessa alcuna sporgenza rispetto al filo dei fabbricati per:
    - Mensole simili utilizzati come copertura di serramenti;
    - Cassette postali e cassette per la derivazione di luce, acqua e gas;
    - Tubazioni per scarico fumi e prese d'aria.
3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale, decoro urbano e sicurezza.

## **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;
  - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
- 3.** Le strade private a servizio di residenze con più di due unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m., raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
- 4.** Le strade private a servizi o di residenze con un numero massimo di due unità abitative devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m
- 5.** Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali e direzionali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
- 6.** Le strade pubbliche, le strade vicinali, consortili ecc. , salvo diversa indicazione di P.R.G. dovranno essere considerate potenzialmente della larghezza di mt. 6,00 più eventuali marciapiedi e banchine.
- 7.** Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
- 8.** Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
- 9.** Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

## **Art. 58. Terrazzi**

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

## **TITOLO VI**

### **ESECUZIONE DELLE OPERE**

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

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

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

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

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

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
  - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
  - b) degli estremi del Permesso di Costruire, S.C.I.A. o Comunicazione e del nome del titolare della stessa;
  - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
  - e) della denominazione delle imprese assuntrici dei lavori degli impianti tecnologici, e, se previsto dalla normativa dei nominativi di progettisti degli impianti stessi
  - f) dei nominativi dei coordinatori per la progettazione, e dei coordinatori per l'esecuzione dei lavori, se previsti dalla vigente normativa.

tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni

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

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

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

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

- 1.** Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.
- 2.** Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.
- 3.** Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.
- 4.** In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare del Permesso di Costruire, S.C.I.A. o Comunicazione, gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti
- 5.** Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere adottate tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.
- 6.** I tecnici comunali, nell'effettuare sopralluoghi, verificano l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento o delle altre norme vigenti in materia, informando, in caso di violazione, gli organi competenti a perseguire le infrazioni riscontrate ed a disporre i rimedi più opportuni.
- 7.** Ove del caso, l'Autorità comunale adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.

## **Art. 64. Scavi e demolizioni**

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

## **Art. 65. Rinvenimenti**

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

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

- 1.** Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della Permesso di Costruire, S.C.I.A. o Comunicazione 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, S.C.I.A. o Comunicazione; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

## TITOLO VII

### VIGILANZA E SANZIONI

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

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

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

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della L.R.08/07/1999 n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.
2. Il procedimento di applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie ed accessorie per violazione al presente regolamento è disciplinato da apposito regolamento comunale.
3. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della L. 24/11/1981 n. 689.
4. Per quanto riguarda le sanzioni correlate all'aspetto energetico ambientale di cui agli artt. 31 bis, 31 ter e 31 quater del presente Regolamento Edilizio, si applicano le disposizioni di cui all'art. 20 della L.R. 13/2007.

## **TITOLO VIII**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

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

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

#### **Art. 70. Dergoghe**

1. L'Autorità comunale, previa autorizzazione del Consiglio Comunale e nulla osta della Giunta Regionale, può derogare alle disposizioni del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse applicando le disposizioni, le procedure ed i criteri fissati dalle leggi e dalle direttive vigenti.
2. La procedura per il rilascio di concessione in deroga è quella prevista dal complesso di disposizioni costituito dagli articoli 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, 41 quater della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., 7 secondo comma della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 8 e dalle istruzioni fornite con circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21/URE, pubblicata sul B.U.R. n. 2 del 8 gennaio 1992.

**APPENDICE ALL'ARTICOLO 31**

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

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

- a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'
  - 1. Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio
  - 2. Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali
  - 3. Resistenza meccanica alle vibrazioni
  
- b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO
  - 1. Resistenza al fuoco
  - 2. Reazione al fuoco e assenza di emissioni di sostanze nocive in caso di incendio
  - 3. Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio
  - 4. Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso
  
- c) TUTELA DELL'IGIENE, DELLA SALUTE E DELL'AMBIENTE
  - 1. Assenza di emissione di sostanze nocive
  - 2. Qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento degli aeriformi
  - 3. Temperatura di uscita dei fumi
  - 4. Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario
  - 5. Portata delle reti di scarico; smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali
  - 6. Smaltimento delle acque meteoriche
  - 7. Tenuta all'acqua; impermeabilità
  - 8. Illuminazione naturale
  - 9. Oscurabilità
  - 10. Temperatura dell'aria interna
  - 11. Temperatura superficiale
  - 12. Ventilazione
  - 13. Umidità relativa
  - 14. Protezione dalle intrusioni
  
- d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO
  - 1. Sicurezza contro le cadute
  - 2. Sicurezza di circolazione (attrito dinamico)
  - 3. Limitazione dei rischi di ustione
  - 4. Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento
  - 5. Sicurezza elettrica
  - 6. Sicurezza degli impianti
  
- e) PROTEZIONE DAL RUMORE
  - 1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo
  
- f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE
  - 1. Contenimento dei consumi energetici
  - 2. Temperatura dell'aria interna
  - 3. Temperatura dell'acqua
  
- g) FACILITA' DI ACCESSO, FRUIBILITA' E DISPONIBILITA' DI SPAZI ED ATTREZZATURE
  - 1. Accessibilità, visibilità, adattabilità
  - 2. Disponibilità di spazi minimi

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

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

- a. Legge 5 novembre 1971, n. 1086: "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
- b. Legge 2 febbraio 1974, n. 64: "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- c. D.M. 20 novembre 1987, "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- d. 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".
- e. 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".
- f. D.M. 16 gennaio 1996 norme tecniche relative ai criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi"
- g. D.M. 16 gennaio 1996: "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".
- h. Circolare del ministero dei lavori pubblici 15 ottobre 1996, n. 252: "Istruzione per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996"

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

- i. 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".
- j. 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".
- k. Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n.68: "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- l. 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".
- m. D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577 "approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei servizi antincendi".
- n. D.M. 1° febbraio 1986:" Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- o. D.M. 16 maggio 1987, n. 246: "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- p. Legge 6 dicembre 1971, n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- q. 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".
- r. 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".

- s. Legge 10 maggio 1976, n. 319: “Norme per la tutela delle acque dall’inquinamento”.
- t. Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall’inquinamento del 21 febbraio 1977. Allegati 4 e 5.
- u. Legge 5 agosto 1978, n. 457: “Norme per l’edilizia residenziale”.
- v. D.M. 23 novembre 1982: “Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali”.
- w. D.M. 21 dicembre 1990, n. 443: “ Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili”.
- x. 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”.
- y. D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: “Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n.46, in materia di sicurezza degli impianti”.
- z. Legge 27 marzo 1992, n.257: “Norme relative alla cessazione dell’impiego dell’amianto”.
- aa. D.P.R. 26 agosto 1993, n.412: “Regolamento recante norme per la progettazione, l’installazione, l’esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell’art. 4 comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n.10.

#### d) SICUREZZA NELL’IMPIEGO

- bb. D.P.R. 27 aprile 1955, n.547: “Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro”.
- cc. Legge 5 marzo 1990, n. 46: “Norme per la sicurezza degli impianti”.
- dd. D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447: “Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti”.
- ee. 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.
- ff. Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493: “Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o salute sul luogo di lavoro”.
- gg. Decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494: “ Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili”.

#### e) PROTEZIONE DAL RUMORE

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

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

- jj. Legge 30 aprile 1976, n. 373: “Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici”.
- kk. D.M. 23 novembre 1982: “Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali”.
- ll. 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”.
- mm. 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 al fine del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all’art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10”.

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

nn. 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".

oo. Legge 9 gennaio 1989, n. 13: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

pp. D.M. 14 giugno 1989, n. 236: "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

qq. Legge 5 febbraio 1992, n. 104: "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".

rr. 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

ss. Impianti elettrici

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

tt. Impianti radiotelevisivi ed elettronici

uu. Impianti di protezione da scariche atmosferiche art. 1, comma 1, lett. b) della L. 46/90

Art. 4, comma 1, lett. d) del D.P.R. 447/91

vv. Impianti di canne fumarie collettive

ww. Impianti di climatizzazione > 40.000 Frig/h

Art. 1, comma 1, lett. c) della L. 46/90

Art. 4, comma 1, lett. e) del D.P.R. 447/91

xx. Impianti di trasporto e utilizzazione di gas combustibili con P > 34.8 kw.

Art. 1, comma 1, lett. e) della L. 46/90

Art. 4, comma 1, lett. f) del D.P.R. 447/91

yy. Impianti di protezione antincendio

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. 13dicembre1993.

zz. 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  $P > 35\text{kw}$ .

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

Denuncia dell'impianto termico con  $P > 30.000 \text{ kcal/h}$  all'ISPEL 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".

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:

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

## **ALLEGATI**



**COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE**

*Provincia di Novara*

C.A.P. 28070

TEL.0321/845110-845238 FAX 0321/845407

GARBAGNA NOVARESE

PROT.

Diritti di segreteria

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Richiesto da .....

Per gli immobili siti in GARBAGNA NOVARESE .....

Descritti al Nuovo Catasto Terreni al foglio ..... mappali .....

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

AI SENSI e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 N. 380 e s.m.i.

**CERTIFICA**

Che gli immobili sopra descritti sono assoggettati alle seguenti:

**1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti:**

Piano Regolatore Generale VIGENTE: approvato con Delibera G.R. n°1-3056 in data 28/05/2001, pubblicato sul BUR n° 23 del 06/06/2001, variante parziale n. 1 approvata con Deliberazione di C.C. n. 18 in data 13/06/2003, variante strutturale n. 2 approvata con Delibera G.R. n°11-3754 in data 11/09/2006, pubblicato sul BUR n° 38 del 21/09/2006 e successiva variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 23 in data 23/09/2010;

Disposizioni di legge, statali o regionali, o regolamentari eventualmente riguardanti gli immobili:

Piano Territoriale Provinciale, approvato con Deliberazione C.R. n. 383-28587 del 05/10/2004 pubblicata sul BURP n. 43 del 28/10/2004; -----

Piano Paesistico del Terrazzo Novara-Vespolate, approvato con Deliberazione C.P. n.21/2009 del 20/04/2009; -----

Regolamento Edilizio; -----

Strumenti Urbanistici Esecutivi: ..... di cui all'art. .... delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. -----

**2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti:**

Al foglio ..... mappale ..... - Tipo di area urbanistica in cui è compreso l'immobile "....." di cui all'art. .... delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

Destinazioni d'uso ammesse: vedere art. .... allegato

Modalità di intervento consentite: vedere art. .... allegato

Volume delle costruzioni consentito: vedere art. .... allegato

Superficie utile lorda delle costruzioni consentita: vedere art. .... allegato

**3. Vincoli incidenti sull'immobile**

Al foglio ..... mappale ..... ricade in "....." di cui all'art. .... delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

**Allegati:**

Estratto planimetria P.R.G.C.

Estratto Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE  
Piazza Municipio, 10  
28070 GARBAGNA NOVARESE

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO**

**LAVORI DI:** *(descrizione dei lavori)*

**PROGETTISTA**

COGNOME		NOME	
RESIDENTE A	VIA	N°	
NATO A	IL		
Tel/fax	E-mail		
Codice Fiscale			

DESCRIZIONE DEL SITO D'INSEDIAMENTO E SUA INDIVIDUAZIONE NELL'AMBITO DELLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE E /O ESECUTIVO (1)

.....

.....

.....

TIPO DI INTERVENTO, DESTINAZIONE D'USO, MODALITA' DI ATTUAZIONE (2)

.....

.....

.....

REQUISITI URBANISTICI, VINCOLI, CONDIZIONI (3)

.....

.....

.....

Collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....

.....

.....

Caratteri compositivi ed ambientali (4)

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

Caratteri tecnologici (5)

.....

.....

.....

Opere di urbanizzazioni esistenti e previste (6)

.....

.....

.....

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

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)  
 SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)  
 INDICE DI DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE (It)  
 INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)  
 INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)  
 RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)


		ammesso	esistente	realizzabile	in progetto
Volume (V)	m <sup>3</sup>				
Superficie utile lorda (Sul)	m <sup>2</sup>				
Superficie coperta (Sc)	m <sup>2</sup>				
Altezza (H)	m				
Numero piani (Np)	n				
Distanze confini (Dc)	m				
Distanze fra costruzioni (D)	m				
Distanza da strade (Ds)	m				

NB. Allegare i conteggi per esteso

Con la firma della presente si autorizza il Comune di GARBAGNA NOVARESE a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario per rispondere alla richiesta di intervento che lo riguarda, in osservanza del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.L. n. 196/2003).

GARBAGNA NOVARESE,

**IL RICHIEDENTE**

*Firma*

**IL/I PROPRIETARIO/I**

*Firma*

**IL PROGETTISTA**

*Timbro e firma*

### NOTE

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

**COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE**  
*Provincia di Novara*

C.A.P. 28070 TEL 0321/8451110 – 845238 FAX 0321/845407

**UFFICIO TECNICO**

Diritti di segreteria €. ....

<p><b>PERMESSO DI COSTRUIRE</b>                  N. ....                  del .....</p>
---

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

VISTA la domanda presentata in data ..... con prot. n. .... da:  
 ..... residente a ..... in VIA .....  
 Codice Fiscale/Partita Iva: .....;  
 nonché registrata al registro pubblico dei permessi di costruire al n. .... in data  
 .....

in qualità di avente titolo, intesa ad ottenere ai sensi del T.U. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. il  
**PERMESSO DI COSTRUIRE** per l'esecuzione di: ..... a  
**GARBAGNA NOVARESE** in VIA .....

sull'area censita in Catasto come segue: Foglio n. .... mapp. n. ....;

VISTI gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata  
 alla domanda predetta a firma di: ....., Codice Fiscale:  
 ..... con sede a ..... in VIA .....;  
 iscritto all' ..... delle provincie di ..... al n. ....;

VISTO il titolo che legittima la richiesta, costituito da .....

VISTO il parere ..... della Commissione Edilizia in data .....

VISTA l'autocertificazione del Tecnico Incaricato circa la conformità del progetto alle norme  
 igienico – sanitarie ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001;

VISTO il P.R.G.C. approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 1-3056 in data  
 28/05/2001, pubblicato sul BUR n. 23 in data 06/06/2001, variante parziale n. 1 approvata  
 con deliberazione Consiglio Comunale n. 18 in data 13/06/2003, variante strutturale n. 2  
 approvata con Delibera G.R. n°11-3754 in data 11/09/2006, pubblicato sul BUR n° 38 del  
 21/09/2006 e successiva variante parziale n. 3 ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.  
 56/77, adottata definitivamente con Deliberazione C.C. n. 23 in data 23/09/2010;

DATO ATTO che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo  
 concessorio commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con  
 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 in data 03/08/1977 e successive n. 29 in data  
 18/09/1997 e n. 20 del 27/06/200, divenute esecutive e che l'incidenza e le modalità di  
 applicazione della quota dei contributo concessorio commisurat6o al costo di costruzione  
 sono state a loro volta fissate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data

21/02/1978, e da ultimo deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 29/03/2011, divenuta esecutiva;

RILEVATA la conformità dell'intervento alla normativa ed edilizia operante nel comune;

VISTI i seguenti pareri: .....

VISTA l'autorizzazione vincolo ..... in data .....

### **CONCEDE A**

....., **C.F.:** .....  
**residente a ..... in VIA** .....

Di eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'ufficio Tecnico e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:

1) I lavori devono essere iniziati entro UN ANNO dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati entro TRE ANNI dalla data del loro inizio;

2) il permesso di costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione;

3) Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari:

a) comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del costruttore e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;

b) richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lett. a), legge regionale 5.12.1977, n. 56, per erigere manufatti che implicino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;

c) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a cm. 70 x 100, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

- il nome e cognome dell'intestatario, del progettista e del direttore dei lavori; la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro; la data e il numero del permesso di costruire; la natura dell'intervento previsto; la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito del presente permesso di costruire e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;

d) notificare copia del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;

e) depositare il Permesso di Costruire ed il progetto vistato dal responsabile del servizio nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;

f) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 05/11/1971 n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato.

g) depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori, la documentazione inerente l'isolamento termico;

h) depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima della presentazione della dichiarazione di inizio lavori, la documentazione inerente la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice;

i) depositare presso gli Uffici Comunali, prima dell'inizio dei lavori relazione tecnica di cui all'art. 28 legge 9.1.1991 n°10 su modelli previsti dal D.M. 13/12/1993.

4) il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;

5) il titolare del permesso di costruire deve, ultimati i lavori, chiedere il certificato di agibilità;

6) Il titolare dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari: .....  
.....;

7) Il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai sensi del D.P.R. 06/06/2001 n.380 e s.m.i., è determinato come segue sulla base delle deliberazioni di cui in premessa:

Oneri di Urbanizzazione	€. ....
Costo di Costruzione	€. ....
Immissione in fognatura	€. ....

Versati il .....

Dato atto che in data ..... è stata versata la somma di €. ....

Corrispondente a .....

8) il permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio dei diritti di terzi;

9) Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

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

10) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette.

11) il permesso di costruire è rilasciato con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, già accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica dal presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale: .....

.....;

Al presente permesso di costruire è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento.

GARBAGNA NOVARESE,

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO  
UNICO DELL'EDILIZIA

.....

**RELAZIONE DI NOTIFICA**

L'anno ..... addì ..... del mese di .....  
in Garbagna Novarese, presso la sede Municipale, il sottoscritto Messo certifica di aver  
notificato il presente atto destinato a .....

- Consegnandone copia nelle mani di .....
- Consegnandone copia in busta sigillata recante i n. cron. ....nome e  
cognome del destinatario, a ..... in qualità  
di .....
- Tramite raccomandata A/R inviata in data ..... dall'Ufficio  
Postale di Garbagna Novarese, ricevuto alla data risultante dall'allegato avviso.

IL RICEVENTE

IL NOTIFICATORE

.....

.....

=====

**COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE**

Il provvedimento che precede è affisso all'albo pretorio informatico, per estratto, a  
decorrere dal ....., al n° .....e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni  
consecutivi.

GARBAGNA NOVARESE, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE



Consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. e degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i., sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**  
**(ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445 del 28/12/2000 e s.m.i.)**

Di essere proprietario

Avente titolo in quanto:

dell'immobile sito in GARBAGNA NOVARESE,			
Via/Piazza		N°	
Censito al:	N.C. Terreni	al Foglio	mappale/i
	N.C. Edilizio Urbano	al Foglio	mappale/i

**COMUNICA**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della Legge n. 241/1990 come modificato e integrato dall'art. 49 della Legge 122/2010

Che relativamente all'immobile sopraindicato eseguirà le opere qui di seguito descritte ed in conformità agli elaborati progettuali a firma del tecnico progettista incaricato (*in caso di immobile/area soggetta a vincoli ambientali, paesaggistici, culturali **allegare** autorizzazione/nulla osta dell'Ente preposto al vincolo*)

Variante al Permesso di Costruire  del  ai sensi dell'art. 8 comma 2 della L.R. 20/2009 e s.m.i.

SCIA per intervento in corso di esecuzione (art. 37 c. 5 del DPR 380/2001 e s.m.i.);

SCIA in sanatoria per opere già eseguite (art. 37 comma 4 del DPR 380/2001 e s.m.i.).

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO: ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....
---

L'intervento prevede la rimozione di sostanze contenenti fibre di amianto, pertanto si impegna a richiedere, le prescrittive autorizzazioni da parte dello SPRESAL.

**DICHIARA E CERTIFICA**

Di essere a conoscenza che, in relazione allo specifico intervento, deve essere prodotta la documentazione e/o osservate tutte le prescrizioni di cui al DPR 380/2001 in relazione a: opere in cemento armato ed a struttura metallica, opere soggette alle norme sismiche, contenimento dei consumi energetici, sicurezza degli impianti, abbattimento delle barriere architettoniche, agibilità degli edifici, nonché le norme relative all'inquinamento acustico, alla tutela delle acque dall'inquinamento, in materia di vincolo idrogeologico ed archeologico, e tutte le altre disposizioni normative e regolamentari per quanto applicabili, prima dell'effettivo inizio dei lavori direttamente pertinenti detti atti.

dichiara altresì di essere a conoscenza che l'immobile è sottoposto a tutela storico artistica o paesaggistico ambientale quale:

- vincolo di tutela monumentale o storico artistica di cui alla parte seconda Tit.I. del D.Lgs. 42/2004 e smi;
- vincolo paesaggistico ambientale di cui alla parte terza Tit. I. del D.Lgs.42/2004, (in particolare qualora l'intervento alteri lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici);
- vincolo, e/o tutela del PRG, nonché immobile ricadente in zone "A";

Pertanto allega autorizzazione/nulla osta dell'ente preposto al vincolo.

Il sottoscritto comunica di aver incaricato i seguenti soggetti:

#### IN QUALITA' DI PROGETTISTA/DIRETTORE LAVORI

<input type="checkbox"/> <b>PROGETTISTA</b> <input type="checkbox"/> <b>DIR. LAVORI</b> <input type="checkbox"/> <b>architettonico</b> <input type="checkbox"/> <b>strutturale</b> <input type="checkbox"/> <b>impianti</b>	Cognome	Nome	<i>Timbro e firma per accettazione</i>
	C.F./P.IVA	Iscritto all'albo del	
	Provincia di	Al n°	
	Studio in	Prov. C.A.P.	
	Via/Piazza	n.°	
Tel./FAX	e-mail		
<input type="checkbox"/> <b>PROGETTISTA</b> <input type="checkbox"/> <b>DIR. LAVORI</b> <input type="checkbox"/> <b>architettonico</b> <input type="checkbox"/> <b>strutturale</b> <input type="checkbox"/> <b>impianti</b>	Cognome	Nome	<i>Timbro e firma per accettazione</i>
	C.F./P.IVA	Iscritto all'albo del	
	Della Provincia di	Al n°	
	Studio in	Prov. C.A.P.	
	Via/Piazza	n.°	
Tel./FAX	e-mail		

#### IN QUALITA' DI CERTIFICATORE ENERGETICO ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.13/2007 e smi

(L'attestato di certificazione energetica è rilasciato da un professionista, estraneo alla progettazione e alla direzione lavori, abilitato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 13/07 e smi)

<b>CERTIFICATORE ENERGETICO</b>	Cognome	Nome	<i>Timbro e firma per accettazione</i>
	C.F./P.IVA		
	Accredito Albo Regione	n°	
	Studio in	Prov. C.A.P.	
	Via/Piazza	n.°	
Tel./FAX	e-mail		

#### IMPRESSE ESECUTRICI DEI LAVORI

Per ogni Impresa elencata occorre allegare la documentazione prevista dall'art. 90 del D.Lgs.81/2008 e s.m.i.

<b>IMPRESA</b> <input type="checkbox"/> <b>opere murarie</b> <input type="checkbox"/> <b>strutture</b> <input type="checkbox"/> <b>finiture</b> <input type="checkbox"/> <b>impianti</b>	Denominazione	<i>Timbro e firma per accettazione</i>	
	Titolare		
	C.F./P.IVA		
	Sede in		Prov.
	C.A.P. Via/P.za		n.
<b>IMPRESA</b> <input type="checkbox"/> <b>opere murarie</b> <input type="checkbox"/> <b>strutture</b> <input type="checkbox"/> <b>finiture</b> <input type="checkbox"/> <b>impianti</b>	Denominazione	<i>Timbro e firma per accettazione</i>	
	Titolare		
	C.F./P.IVA		
	Sede in		Prov.
	C.A.P. Via/P.za		n.

Dovranno essere comunque comunicate prima dell'effettivo inizio dei lavori tutte le eventuali altre ditte o imprese esecutrici tramite comunicazione scritta indirizzata allo Sportello Unico dell'Edilizia corredata dalla relativa documentazione prevista dall'art. 90 del D.Lgs. 81/08 e smi.

**IN ALTERNATIVA**

- Comunica che il nominativo delle Imprese esecutrici e la documentazione prevista dall'art. 90 del D.Lgs/81 e smi verrà consegnata prima dell'inizio lavori.

**N.B. IN ASSENZA DEI DOCUMENTI PREVISTI, AI SENSI DEL C.10 DELL'ART. 90 DEL DECRETO, L'EFFICACIA DEL TITOLO ABILITATIVO E' SOSPESA**

<b>eventuale realizzazione di lavori in proprio</b>	<p>Consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 si dichiara che i lavori compresi nella presente S.C.I.A, in quanto opere di modesta entità, saranno effettuati in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne. Non sono interessati, dall'intervento parti strutturali dell'edificio, e con la realizzazione delle stesse, la proprietà, il Direttore dei Lavori e il Responsabile di Cantieri, si assumeranno tutte le responsabilità di Legge in merito e sotto qualsiasi aspetto (strutturale, impiantistico, di sicurezza, igienico – sanitario, ambientale, fiscale, ecc.)</p> <p style="text-align: center;">FIRMA</p> <p style="text-align: center;">.....</p>
---	--

Il sottoscritto prende atto della relazione tecnica di asseveramento e degli elaborati progettuali a firma del progettista incaricato, consapevole che i lavori potranno iniziare immediatamente dalla data di presentazione della stessa all'ufficio protocollo del Comune, salvo sospensioni o altri provvedimenti, previsti dalla normativa vigente, comunicati per iscritto, entro 60 giorni dal ricevimento, dal competente Ufficio Comunale.

Il sottoscritto, rilevato che dalla relazione tecnica di asseveramento, l'intervento risulta subordinato alla corresponsione di oo.uu. e di costo di costruzione si impegna a:

- Versare alla Tesoreria Comunale in unica soluzione l'intero importo del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001.
- Versare alla Tesoreria Comunale in forma rateizzata secondo le disposizioni comunali e provvedere a trasmettere entro 5 giorni gli estremi del versamento effettuato;
- Versare eventuali conguagli delle somme già versate, a seguito di verifica da parte dell'Amministrazione comunale, secondo le modalità da questa fornite.

Il sottoscritto è consapevole che la presente Segnalazione Certificata di Inizio Attività **ha validità tre anni**, dalla data di presentazione (*art. 23 comma 2 del D.P.R. 380/2001*), **si impegna** a comunicare la data di fine lavori, a produrre il certificato di collaudo finale, a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato (*art. 23 comma 7 del D.P.R. 380/2001 e smi*) oltre che:

- Fornire la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate;
- Fornire dichiarazione del tecnico progettista che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento, **pena il pagamento delle sanzioni previste dalla normativa vigente**;
- Presentare richiesta di agibilità entro 15 giorni dalla data di fine lavori ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/2001 a firma di tecnico abilitato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi anche delle proprietà confinanti sollevando da ogni responsabilità il Comune di GARBAGNA NOVARESE di fronte a terzi.

**Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. N. 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di un documento d'identità del proprietario/i e/o dell'avente titolo; al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art.76 dello stesso decreto.**

Il sottoscritto autorizza il trattamento dei dati personali di cui alla presente dichiarazione ai fini della la gestione della pratica e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti.

GARBAGNA NOVARESE,

**IL/I PROPRIETARIO/I O AVENTE TITOLO:**

<i>Firma</i>
--------------

**ALLEGATI:**

- copia di un documento d'identità del proprietario/i e/o dell'avente titolo.
- DELEGA DA PARTE DI ALTRI COMPROPRIETARI O COPIA DEL VERBALE DELL'ASSEMBLEA CONDOMINIALE CHE AUTORIZZA L'INTERVENTO.
- RELAZIONE ASSEVERATA A FIRMA DEL PROFESSIONISTA INCARICATO OLTRE CHE ULTERIORE DOCUMENTAZIONE PREVISTA DALLA NORMATIVA VIGENTE (es. progetto impianto elettrico, progetto contenimento energetico, documentazione superamento barriere architettoniche ecc....).
- ELABORATI GRAFICI CONFORMI ALL'ART. 7 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.
- DOCUMENTAZIONE E DICHIARAZIONE RELATIVA ALL'IMPRESA/E ESECUTRICI AI SENSI DELL'ART. 90 DEL D.LGS 81/08 e smi.
- QUIETANZA DI PAGAMENTO O FIDEJUSSIONE BANCARIA/ASSICURATIVA A PRIMA RICHIESTA, SVINCOLABILE SOLO DAL COMUNE, PER LA PARTE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E DELLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE NON CORRISPONDENTI PER RATEIZZAZIONE DEI PAGAMENTI (le somme versate sono calcolate in via provvisoria salvo conguaglio che verrà richiesto dall'Amministrazione Comunale in seguito alle verifiche effettuate da parte dell'Ufficio Comunale competente).
- QUIETENZA DI PAGAMENTO DELL'OBLAZIONE PARI A € 516,00 PER INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 37 C. 5 DEL DPR 380/01 e smi.
- QUIETENZA DI PAGAMENTO DELL'OBLAZIONE PARI A € 516,00 PER INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 37 C. 4 DEL DPR 380/01 e smi (salvo conguaglio che verrà richiesto dall'Amministrazione Comunale in seguito alle verifiche effettuate da parte dell'Ufficio comunale competente).
- 
- 
- 
- 
-

## **<sup>1</sup> INTERVENTI SOGGETTI A SCIA**

### **1) Interventi ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/01 e smi e art. 8 L.R. 20/09 e smi**

a) Interventi non riconducibili all'elenco di cui all'[articolo 10](#) e all'[articolo 6](#), (DPR 380/01 e smi) che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

b) Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, **purché presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori stessi**, sono realizzabili mediante SCIA, senza attendere alcun termine per l'inizio dei lavori.

c) **In alternativa al permesso di costruire**, possono essere realizzati:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall' [articolo 3 del D.P.R. 380/2001](#), e quelli disciplinati dalla [L.R. 21/1998](#) e dalla [L.R. 9/2003](#);

- gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;

- gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale.

### **2) Interventi ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/01**

- Comma 4. Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

- Comma 5. Fermo restando quanto previsto dall'[articolo 23, comma 6](#), la SCIA spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

### **3) Interventi di cui al Decreto Legislativo, n. 387 del 29.12.2003 – DM 19.02.2007 art.5 c. 7, realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili esclusi dall'art. 11, c. 3 del D.Lgs n. 115/08 e art. 6 del DPR 380/01 e smi o altra normativa specifica di settore.**

**ALLEGATO S.C.I.A.**

(Spazio per il protocollo)

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA  
 COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE  
 Piazza Municipio, 10  
**28070 GARBAGNA NOVARESE**

**RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA**  
 SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.)  
 (ai sensi dell'art. 19 Legge 241/1990 come modificato e integrato  
 dall'art. 49 della Legge 122/2010)

**IL/LA SOTTOSCRITTO/A**

COGNOME		NOME
CON SEDE NEL COMUNE DI	VIA/PIAZZA	
TELEFONO	Fax	Posta elettronica
ISCRITTO ALL'	PROVINCIA	N
Partita IVA		Codice Fiscale

con riferimento alla SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (S.C.I.A.) ai sensi dell'art. 19 Legge 241/1990 come modificato e integrato dall'art. 49 della Legge 122/2010 presentata da:

COGNOME		NOME
NATO A	IL	
RESIDENTE A	Via/Piazza	

Per l'immobile sito in GARBAGNA NOVARESE

Via/Piazza	N°		
Censito al:	N.C. Terreni	al Foglio	mappale/i
	N.C. Edilizio Urbano	al Foglio	mappale/i

In qualità di tecnico incaricato, consapevole della propria responsabilità penale, che assume ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale e dell'art. 76 del T.U. approvato con DPR n. 445/2000 e smi, nel caso di dichiarazione non veritiere e falsità in atti, e in qualità di tecnico abilitato alla progettazione che assume qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art. 29 comma 3 del DPR 380/2001 e smi, sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale:

**ASSEVERA**

- a) di essere il progettista incaricato dai soggetti che presentano la SCIA
- b) che le opere possono effettuarsi in base alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività in quanto:

**1) Interventi ai sensi dell'art. 22 del DPR 380/2001 e smi e art. 8 L.R. 20/2009 e smi**

- Interventi non riconducibili all'elenco di cui all'[articolo 10](#) e all'[articolo 6](#), (DPR 380/2001 e smi) che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
- Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, **purché presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori stessi**, sono realizzabili mediante SCIA, senza attendere alcun termine per l'inizio dei lavori.
- In alternativa al permesso di costruire**, possono essere realizzati:
- Gli interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti dall' [articolo 3 del d.p.r. 380/2001](#), e quelli disciplinati dalla [l.r. 21/1998](#) e dalla [l.r. 9/2003](#);
- Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica, se sono disciplinati da piani attuativi comunque denominati, compresi gli atti negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale con l'approvazione degli stessi piani o con atto di ricognizione di quelli vigenti;
- Gli interventi di nuova costruzione, se sono in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale.

**2) Interventi ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001**

- c. 4 Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5.164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'Agenzia del Territorio.
- c. 5. Fermo restando quanto previsto dall'[articolo 23, comma 6](#), la SCIA spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di 516 euro.

**3) Interventi di cui al Decreto Legislativo, n. 387 del 29/12/2003 – DM 19/02/2007 art. 5 c. 7, realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili esclusi dall'art. 11, c. 3 del D.Lgs n. 115/08 e art. 6 del DPR 380/01 e smi o altra normativa specifica di settore.**

(specificare) .....

Da eseguirsi su immobile avente destinazione:

RESIDENZIALE

(altro specificare) .....

<b>INQUADRAMENTO URBANISTICO</b>	<b>PRG:</b> ..... ..... .....
<b>DESCRIZIONE SINTETICA</b>	..... ..... ..... .....

<b>DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'</b>	<b>La conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché del Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia urbanistica, edilizia, e quanto altro vigente in materia, come sopra richiamato.</b>
-------------------------------------	---

<b>EVENTUALI VINCOLI</b>	<input type="checkbox"/> BENE NON VINCOLATO
	<input type="checkbox"/> BENE SOTTOPOSTO AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE L'intervento in progetto è da realizzarsi su bene/i soggetto/i a tutela ai sensi D.lgs. 22/01/ 2004, n. 42 e smi (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e L.R. 01/12/2008 n. 32 e smi <b>pertanto si allega l'autorizzazione paesaggistica.</b>
	<input type="checkbox"/> BENE CULTURALE SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA PER INTERVENTI DI EDILIZIA.  L'intervento in progetto è da realizzarsi su bene/i soggetto/i a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) - parte seconda; ai sensi dell'art. 12 o 21 del D.Lgs. citato, <b>pertanto si allega l'autorizzazione corredata dal relativo progetto in base al comma 1, art. 23 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42.</b>
	<input type="checkbox"/> BENE SOTTOPOSTO A VINCOLO: _____  <b>LA CUI TUTELA COMPETE A:</b>  <input type="checkbox"/> COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO <b>per cui si allega alla presente l'autorizzazione/nulla osta.</b>  <input type="checkbox"/> ALTRO ENTE ..... <b>per cui si allega alla presente l'autorizzazione/nulla osta.</b>  <input type="checkbox"/> ALTRO ENTE ..... <b>per cui si allega alla presente l'autorizzazione/nulla osta.</b>

<b>ALTRI VINCOLI</b>	<input type="checkbox"/> Rispetti dei cimiteri <input type="checkbox"/> Rispetti dei depuratori <input type="checkbox"/> Rispetti dei pozzi <input type="checkbox"/> Zona di rispetto ristretta <input type="checkbox"/> Zona di rispetto allargata <input type="checkbox"/> Rispetti stradali <input type="checkbox"/> Rispetti Ferroviari	<input type="checkbox"/> Rispetti fluviali (P.A.I.) Fascie A, B <input type="checkbox"/> Allineamento di fabbricato <input type="checkbox"/> Allineamento di recinzione <input type="checkbox"/> Altri vincoli .....
----------------------	---	--

<b>PARERI DI ENTI E SERVIZI</b>	L'intervento da realizzare è soggetto a parere (o nulla osta) di altri enti (es. ARPA, Provincia, Servizio Ambiente, ecc...): <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO  <b>In caso affermativo allegare parere o autocertificazione resa ai sensi di legge, tale autocertificazione sarà soggetta a verifica da parte di organi ed amministrazioni competenti.</b>
---------------------------------	--

<b>CONFORMITA' IGIENICO SANITARIA</b>	<input type="checkbox"/> Il sottoscritto tecnico asseverante dichiara a norma del DPR 380/2001 e smi (artt. 20 e 23) e della Legge n. 241/1990 e smi (art. 19) la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie.  <input type="checkbox"/> Allega parere favorevole del Servizio Igiene e Sanità Pubblica corredato dei relativi elaborati progettuali ( <i>facoltativo</i> ).
---------------------------------------	--

<b>DENUNCIA OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO o a PRECOMPRESSO o a STRUTTURA METALLICA</b>	<input type="checkbox"/> Che l'intervento prevede opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso o a struttura metallica da denunciare ai sensi del D.P.R. 380/2001 e smi e che la relativa denuncia sarà depositata prima dell'effettivo inizio dei lavori. <input type="checkbox"/> Che l'intervento edilizio non comporta opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica da denunciare ai sensi del D.P.R. 380/2001 e smi.
--	--

<b>IMPIANTI</b>	<input type="checkbox"/> Non sono previsti interventi sugli impianti esistenti.  <input type="checkbox"/> Sono previsti interventi sugli impianti di cui all'art. 1 del DM 37/2008 e smi <input type="checkbox"/> Ma non ricadono nei casi previsti dall'art. 5 c. 2 del D.M. 37/2008 e smi;  <input type="checkbox"/> Si allega progetto per l'installazione, trasformazione e ampliamento, redatto da professionista in conformità e per i casi di cui all'art. 5 del DM 37/08 e smi. <b>Nei termini previsti dall'art. 11 del D.M. 37/2008 e smi saranno depositate le rispettive dichiarazioni di conformità o certificati di collaudo degli installatori con relativi allegati obbligatori.</b>
-----------------	--

<b>CONSUMI ENERGETICI</b>	In relazione al deposito del <b>progetto delle opere</b> e della <b>relazione tecnica</b> sul rispetto delle prescrizioni dell'art.125 del D.P.R. n. 380/2001 in materia di norme per il contenimento dei consumi energetici, previsto dall'art.125 del D.P.R. ed in relazione alla L.R. 13/07 e smi DGR n. 43-11965/09 e smi, DGR n. 45-11967/09, DG R n. 46-11968/09: <input type="checkbox"/> Lo specifico intervento <b>non è soggetto</b> alle disposizioni del citato art.125 del D.P.R. n.380/2001 – L.R. 13/07 e smi; <input type="checkbox"/> Allega <b>2 copie</b> della documentazione (1 copia verrà restituita timbrata per la conservazione in cantiere); <input type="checkbox"/> Con riferimento alla DGR n. 46-11968/09 si dichiara il rispetto delle prescrizioni energetiche ambientali ( <b>nei casi previsti dalla DGR allegare le relative verifiche tecniche</b> ).
---------------------------	---

<b>BARRIERE ARCHITETTONICHE</b>	<input type="checkbox"/> L'intervento proposto è soggetto alla normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto ai sensi dell'art. 82 del DPR 380/01 e smi <b>si allega</b> documentazione grafica e dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche.  <input type="checkbox"/> L'intervento proposto non è soggetto alla normativa in materia di barriere architettoniche in quanto: .....
---------------------------------	--

<b>PREVENZIONE INCENDI</b>	<input type="checkbox"/> Non è prevista alcuna attività soggetta a controllo di prevenzioni incendi ai sensi del D.M. del 16.02.1982.  <input type="checkbox"/> Trattandosi di attività soggetta a controllo di prevenzione incendi ai sensi del D.M. del 16/02/1982, <b>si allega</b> parere favorevole di conformità antincendio.
----------------------------	---

<p><b>TUTELA PRESENZA AMIANTO</b></p>	<p>Nell'immobile oggetto di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Non sono presenti sostanze contenenti fibre di amianto.</li> <li><input type="checkbox"/> Sono presenti sostanze contenenti fibre di amianto</li> </ul> <p>Che verranno rimosse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Direttamente dal proprietario</li> <li><input type="checkbox"/> Dalla Ditta Specializzata</li> </ul> <p>Con sede a _____ cap _____  In _____ n° _____  P. Iva _____  Tel. _____ Fax _____ e-mail _____</p> <p>Che verranno smaltite  Dalla ditta Specializzata _____  Con sede a _____ cap _____  In _____ n° _____  P.Iva _____  Tel. _____ Fax _____ e-mail _____</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Si impegna a depositare ricevuta di avvenuto smaltimento in discarica autorizzata.</li> </ul>
---------------------------------------	---

<p><b>INQUINAMENTO ACUSTICO</b></p>	<p>Con riferimento alle disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico: L. 447/1995 e smi – L.R. 52/2000 e smi – DGR 85-3802/2001 e successive delibere di attuazione – Piano di zonizzazione acustica del Comune di Garbagna Novarese.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Gli interventi in progetto non rientrano nel relativo campo di applicazione.</li> <li><input type="checkbox"/> Gli interventi in progetto rientrano nel relativo campo di applicazione e viene qui allegata: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Valutazione di Impatto Acustico, in due copie</li> <li><input type="checkbox"/> Valutazione Previsionale di Clima Acustico, in due copie</li> <li><input type="checkbox"/> Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, in due copie</li> </ul> </li> </ul>
-------------------------------------	---

<p><b>SICUREZZA CANTIERI</b></p>	<p>Con riferimento all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Il committente o il Responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, trasmetterà all'Azienda Unità Sanitaria Locale ed alla Direzione Provinciale del Lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare elaborata conformemente all'allegato XII;</li> <li><input type="checkbox"/> I lavori non rientrano nell'elenco di cui al comma 1 lettera a) b) c) e pertanto non si provvederà alla notifica preliminare presso gli Enti competenti;</li> </ul>
----------------------------------	---

<b>TERRE E ROCCE DI SCAVO</b>	<p>In relazione e nel rispetto del D.Lgs 152/06 e s.m.i. e all'art. 186 del (terre e rocce di scavo) del medesimo Decreto Legislativo:</p> <p><input type="checkbox"/> Non sono previste lavorazioni di scavo (<i>eventuali modifiche saranno comunicate successivamente</i>);</p> <p><input type="checkbox"/> Le terre e rocce da scavo non verranno riutilizzate e saranno pertanto sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs 152/06 e s.m.i.;</p> <p><input type="checkbox"/> Le terre e rocce da scavo verranno integralmente utilizzate all'interno del sito di produzione rispettando le prescrizioni di cui all'art. 186 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.;</p> <p><input type="checkbox"/> Le terre e rocce da scavo verranno in parte utilizzate all'interno del sito di produzione e in parte utilizzate in altri siti (<i>dovrà essere specificato quantitativo e sito di utilizzo</i>);</p> <p><input type="checkbox"/> Le terre e rocce da scavo verranno in parte utilizzate all'interno del sito di produzione e in parte trasportate alla discarica autorizzata.</p>
-------------------------------	--

**Tutto ciò premesso**, il sottoscritto tecnico asseverante, 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 approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di Sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato

#### **DICHIARA**

- Che ultimato l'intervento sarà presentato allo Sportello Unico dell'Edilizia la comunicazione di fine lavori corredata dall'Asseverazione del Direttore dei Lavori relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato e alla relazione di cui alla L. 10/1991 ed in conformità alla L.R. 13/2007 e s.m.i. depositata e presenterà il certificato di collaudo finale con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la presente Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Contestualmente produrrà la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alla opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.
- Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti sollevando da ogni responsabilità il Comune di Garbagna Novarese di fronte a terzi.

**Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. N. 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia di un documento d'identità del progettista; al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art.76 dello stesso decreto.**

Il sottoscritto autorizza il trattamento dei dati personali di cui alla presente dichiarazione ai fini della gestione della pratica e per gli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti.

GARBAGNA NOVARESE,

**IL DIRETTORE DEI LAVORI:**

*Timbro e firma  
del direttore dei lavori*

SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA  
 COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE  
 Piazza Municipio, 10  
**28070 GARBAGNA NOVARESE**

**COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI**  
 ai sensi dell'art. 10 del Regolamento Edilizio Comunale

**IL/I SOTTOSCRITTO/I**

TITOLARE DEL **PERMESSO DI COSTRUIRE /MANUTENZIONE ATTIVITA' LIBERA/SCIA**  
**N. DEL**

VARIANTI N DEL

RELATIVO ALL'INTERVENTO DI

DELL'IMMOBILE SITO A GARBAGNA NOVARESE  
 Via/Piazza N°

**COMUNICA/NO**

1. Di aver iniziato i lavori relativi ai descritti lavori in data
2. Di aver depositato gli atti relativi alle opere in C.A. in data
3. Che i lavori sono stati affidati all'**IMPRESA**:

DENOMINAZIONE DELL'IMPRESA		Ragione sociale
COMUNE	VIA/PIAZZA	CAP
TELEFONO	Fax	Posta elettronica
Partita IVA		Codice Fiscale

si allega la seguente documentazione obbligatoria ai sensi D.M. 24/10/2007 e D.Lgs. 81/2008:

- DOM: Dichiarazione Organico Medio Annuo (art. 86 Legge Biagi)
- DURC: Certificato di Regolarità Contributiva
- Autocertificazione dell'Idoneità Tecnico Professionale

4. Che il **DIRETTORE DEI LAVORI** è il seguente:

COGNOME		NOME
CON SEDE NEL COMUNE DI	Via/Piazza	
TELEFONO	Fax	Posta elettronica
ISCRITTO ALL'	PROVINCIA	N
Partita IVA		Codice Fiscale

5. Di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nel permesso di costruire

6. Che la certificazione energetica sarà affidata al  con studio in  Via  solo per interventi edilizi di cui art. 5 comma 1 L.R.13/2007 (nuova costruzione o ristrutturazione edilizia).

GARBAGNA NOVARESE,

*Timbro e firma  
del direttore dei lavori*

*Firma del richiedente*

SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA  
 COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE  
 Piazza Municipio, 10  
**28070 GARBAGNA NOVARESE**

**COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI  
 ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Edilizio Comunale**

**IL/I SOTTOSCRITTO/I** .

TITOLARE/I DEL <b>PERMESSO DI COSTRUIRE /MANUTENZIONE ATTIVITA' LIBERA/SCIA</b>	
<b>N.</b>	<b>DEL</b>
VARIANTI N	DEL
RELATIVO ALL'INTERVENTO DI	
DELL'IMMOBILE SITO A GARBAGNA NOVARESE	
Via/Piazza	N°

**COMUNICA/NO**

di aver ultimato i lavori relativi al descritto intervento in data

**DICHIARANO/NO**

che i lavori gli stessi sono realizzati in conformità del progetto approvato.

Inoltre:

- Si allega richiesta del certificato di agibilità
- Di essere a conoscenza che entro 15 giorni dalla data di fine lavori deve esser presentata la richiesta del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001;
- che l'intervento edilizio non comporta la richiesta del certificato di agibilità;
- che sono stati versati interamente gli oneri dovuti.

GARBAGNA NOVARESE,

*Timbro e firma del direttore dei  
lavori*

*Firma del richiedente*



**ALLEGANO:**

- DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'OPERA RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO, NONCHÉ IN ORDINE ALLA AVVENUTA PROSCIUGATURA DEI MURI E DELLA SALUBRITÀ DEGLI AMBIENTI;
- DOCUMENTAZIONE DI AVVENUTO ACCATASTAMENTO;
- COLLAUDO DELLE OPERE IN C.A., O STRUTTURA METALLICA, CON AVVENUTO DEPOSITO;
- NON ALLEGANO COPIA DEL COLLAUDO DELLE OPERE IN C.A., O STRUTTURA METALLICA, IN QUANTO NON NECESSARIO;
- DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELLE OPERE REALIZZATE ALLA NORMTIVA IN MATERIA DI ACCESSIBILITA' E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE di cui all'art. 77 e 82 del D.P.R. 380/2001;
- CONFORMITA' IMPIANTI AI SENSI DELLA LEGGE 46/1990:
  - ELETTRICO
  - ELETTRONICO (antifurto, impianto citofonico)
  - PROTEZIONE SCARICHE ATMOSFERICHE
  - RISCALDAMENTO
  - CLIMATIZZAZIONE
  - ASCENSORI, MONACARICHI
  - ANTENNE E RADIOTELEVISIVO
  - PROTEZIONE ANTINCENDIO
  - IDRICO GAS
- CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA CPI a firma di tecnico abilitato nei casi in cui l'edificio e/o l'attività non sono soggetti alla prevenzione incendi
- DICHIARAZIONE CONGIUNTA AI SENTI DELLA LEGGE 09/01/1991 N. 10

Con la firma della presente si autorizza il Comune di GARBAGNA NOVARESE a raccogliere e trattare, per fini strettamente connessi a compiti istituzionali, i propri dati personali, limitatamente a quanto necessario per rispondere alla richiesta di intervento che lo riguarda, in osservanza del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.L. n. 196/2003).

GARBAGNA NOVARESE,

**IL RICHIEDENTE**

*Firma*

**IL/I PROPRIETARIO/I**

*Firma*

**IL PROGETTISTA**

*Timbro e firma*

**ATTO DI IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE**

COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE

Provincia di Novara

\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*\*\*\* \*\* \*\* \*\* \*\*

L'anno ....., il giorno ..... del mese di ..... davanti a me (1)  
 ..... è personalmente comparso, il sig. ....  
 nato a ..... Il ..... residente a  
 ..... in via .....  
 Di professione ..... codice fiscale .....

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

PREMESSO CHE:

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

DATO ATTO CHE:

Il Comune predetto, ai fini del rilascio di titolo abilitativo richiede (ai sensi dell'art. 25, comma 7, 8 e 9 della Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e smi) 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, le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

TUTTO CIO' PREMESSO:

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

- a) a mantenere la destinazione degli immobili di cui in premessa al servizio dell'attività agricola;
- b) a vincolare a favore dell'erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) ..... i terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative e ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
- c) versare al comune di ....., 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 ..... esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

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

.....

FIRMA

.....

NOTE

(1) Notaio;

(2) consuete clausole sulla presenza di testimoni o sulla rinuncia agli stessi;

(3) identificare i terreni con gli estremi catastali.

**COMUNE DI GARBAGNA NOVARESE***Provincia di Novara*

C.A.P. 28070 TEL 0321/8451110 – 845238 FAX 0321/845407

Diritti di segreteria

€. ....

**UFFICIO TECNICO****CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

N. Del

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

VISTA la domanda presentata da ..... in qualità di  
 ..... C.F. ....

residente a ..... in .....

Registrata al protocollo generale al n. .... in data .....

Per conseguire il rilascio all'autorizzazione all'uso del seguente immobile:

censito al Fg. .... mappale ..... sub.....

Registrata al protocollo generale al n. .... in data ....., per conseguire il  
 rilascio all'autorizzazione all'uso del seguente immobile censito al Fg. .... mappale .....

(1) .....  
 .....

VISTO il Permesso di Costruire / Segnalazione certificata Inizio Attività n. .... In data  
 .....

VISTA la comunicazione di ultimazione di lavori registrata al protocollo generale n. ....  
 in data .....

VISTA la dichiarazione al progetto approvato, della avvenuta prosciugatura dei muri e della  
 salubrità degli ambienti, redatta dal Direttore dei Lavori:

(3) ..... con sede a ..... in data .....

VISTO il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato redatto  
 ..... con sede a ....., registrato al prot. .... in data .....

VISTA la dichiarazione presentata per l'iscrizione dell'immobile all'Agenzia del Territorio,  
 Ufficio Provinciale di Novara, n. .... del .....

VISTA la documentazione relativa all'isolamento termico consistente in .....  
 .....

VISTO il parere igienico sanitario rilasciato ..... in data  
 ...../autocertificazione del Tecnico Incaricato circa la conformità del progetto  
 alle norme igienico – sanitarie ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001;

VISTE le dichiarazioni di conformità degli impianti di cui alla L 46/90 redatte dalle imprese installatrici:

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

VISTO l'art. 25 del D.P.R. 380/2001;

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

**CERTIFICA**

L'agibilità dell'immobile descritto, con decorrenza dalla data odierna.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

.....

---

(1) descrivere l'immobile in modo completo anche dal punto di vista localizzativo e per quanto attiene alle destinazioni d'uso

(2) esempi di atti richiesti dalle vigenti norme:

- o edilizia antisismica
- o atti relativi agli impianti termici
- o certificazione impianti
- o nulla osta VV.FF. per aziende produttive ecc.
- o certificati ed autorizzazioni di competenza di altre amministrazioni se dovuti
- o .....

(3) indicare le generalità