



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)

REGOLAMENTO EDILIZIO

ai sensi art. 3 - comma 5 - della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 e s.m.i.

- Estremi di approvazione del Regolamento: in ultima pagina -

I redattori:
Tecnico Comunale Lorusso geom. Maria Antonietta
Architetto Gabriella Gedda

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 Richiesta di Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, Segnalazione Certificata Di Inizio Attività e Progetto Municipale
- Art. 8 Attività Edilizia Libera
- Art. 9 Rilascio di permesso di costruire
- Art. 10 Diniego di Permesso di Costruire e diffida alla realizzazione di opere oggetto di Denuncia di Inizio Attività o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- Art. 11 Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 12 Voltura di permesso di costruire
- Art. 13 Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di agibilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

- Art. 23** Superficie territoriale (St)
Art. 24 Rapporto di copertura (Rc)
Art. 25 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
Art. 26 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
Art. 27 Indice di densità edilizia fondiaria (If)
Art. 28 Indice di densità edilizia territoriale (It)

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

- Art. 29** Salubrità del terreno e della costruzione
Art. 30 Allineamenti
Art. 31 Salvaguardia e formazione del verde
Art. 32 Requisiti delle costruzioni
Art. 33 Inserimento ambientale delle costruzioni
Art. 34 Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private
Art. 35 Isole ecologiche di prossimità
Art. 36 Interventi urgenti
Art. 37 Decoro degli spazi pubblici e di uso pubblico e loro occupazione

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

- Art. 38** Caratteristiche dei locali di abitazione
Art. 39 Caratteristiche dei vani di servizio ed accessori
Art. 40 Altezza interna dei locali abitativi
Art. 41 Sottotetti
Art. 42 Sotterranei, seminterrati, autorimesse, cantine
Art. 43 Locali ad uso commerciale e laboratori artigianali
Art. 44 Depositi e magazzini
Art. 45 Prefabbricati, arredi da giardino e bassi fabbricati
Art. 46 Edifici industriali e speciali
Art. 47 Locali di abitazione nelle case rurali

Art. 48	Locali per usi diversi
Art. 49	Edifici per il ricovero degli animali
Art. 50	Letamai e serre di coltura
Art. 51	Impianti tecnologici a servizio di edifici
Art. 52	Chioschi e mezzi pubblicitari
Art. 53	Coperture, canali di gronda e pluviali
Art. 54	Cortili e cavedi
Art. 55	Intercapedini e griglie di aerazione
Art. 56	Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
Art. 57	Muri di sostegno
Art. 58	Numeri civici
Art. 59	Scale, Parapetti e ringhiere
Art. 60	Passaggi pedonali e marciapiedi
Art. 61	Passi carrabili
Art. 62	Piste ciclabili
Art. 63	Strutture prefabbricate
Art. 64	Rampe
Art. 65	Recinzioni e cancelli
Art. 66	Serramenti
Art. 67	Servitù pubbliche
Art. 68	Soppalchi
Art. 69	Sporgenze fisse e mobili
Art. 70	Strade private
Art. 71	Terrazzi
Art. 72	Parcheggi privati
Art. 73	Requisiti acustici degli edifici
Art. 74	Terreni con pendenza maggiore al 15%
Art. 75	Piscine

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

- Art. 76** Prescrizioni generali
- Art. 77** Richiesta e consegna di punti fissi
- Art. 78** Disciplina del cantiere, sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali
- Art. 79** Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie
- Art. 80** Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali
- Art. 81** Scavi e demolizioni
- Art. 82** Rinvenimenti
- Art. 83** Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

- Art. 84** Vigilanza e coercizione
- Art. 85** Violazione del regolamento e sanzioni

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 86** Ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in seguito ad eventi accidentali
- Art. 87** Deroghe

ALLEGATI

- Modello 1** Certificato Urbanistico (C.U.)
- Modello 2** Richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Modello 3** Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
- Modello 4** Richiesta del Permesso di costruire
- Modello 4/bis** Richiesta dell'Autorizzazione Paesaggistica
- Modello 4/ter** Richiesta dell'Autorizzazione ai sensi della L.R.45/89(vincolo idrogeologico)
- Modello 5** Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
- Modello 6** Denuncia di Inizio Attività
- Modello 7** Segnalazione Certificata di Inizio Attività
- Modello 8** Permesso di Costruire

- Modello 8/bis** Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lsg. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/08 e s.m.i.
- Modello 8/ter** Autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i. (vincolo idrogeologico)
- Modello 9** Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
- Modello 10** Comunicazione di Inizio dei Lavori
- Modello 11** Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
- Modello 12** Richiesta del certificato di agibilità
- Modello 13** Certificato di agibilità

ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

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 08 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo"), disciplina:

- a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
- b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
- c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
- d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
- e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
- f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
- g) la vigilanza e le sanzioni.

2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.

Art. 2.

FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.

2. La Commissione è composta da sei componenti, di cui:

- n. 1 (uno) tecnico incaricato della redazione del P.R.G.C.;
- **n. 1 (uno) tecnico geologo incaricato della redazione degli studi geologici allegati al P.R.G.C.;**
- n. 1 (uno) legale di fiducia dell'Ente;
- n. 3 (tre) tecnici di Enti pubblici;

tutti eletti dalla Giunta Comunale, di cui almeno uno designato dalla minoranza consiliare.

3. I membri sono scelti dalla Giunta fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un congruo numero di membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.

4. Non possono far parte della Commissione il Sindaco, gli Assessori e i Consiglieri Comunali e contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

5. La Commissione resta in carica fino al rinnovo della Giunta Comunale che l'ha eletta: pertanto, al momento dell'insediamento della nuova Giunta Comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.

6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio Comunale non li abbia sostituiti.

7. I componenti della Commissione decadono:

8. per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;

9. per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

10. La decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale.

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

12. Il Sindaco, acquisite tutte le nomine, dà atto con proprio provvedimento dell'intervenuta costituzione della Commissione Edilizia, notifica la nomina ai singoli componenti e convoca la prima riunione, che sarà presieduta dal componente più anziano di età tra i presenti.

13. Nella prima seduta la commissione elegge nel suo seno un Presidente ed un Vice Presidente, a maggioranza assoluta dei membri assegnati.

14. Il Vice Presidente sostituisce il Presidente in tutti i casi in cui questi per qualsiasi motivo è assente. Anche nel caso in cui lo stesso debba essere sostituito ne farà le veci fino alla nomina del nuovo Presidente.

Art. 3.

ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione esprime parere preventivo, obbligatorio (tranne che nei casi in cui le leggi dispongono diversamente), non vincolante, per:

a) il rilascio di permessi di costruire e loro varianti, con particolare riguardo per gli aspetti estetici e per il rispetto delle caratteristiche tipologiche degli edifici nonché dell'inserimento ambientale, i progetti di opere pubbliche, esclusi i servizi di rete, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari; possono escludersi dal parere della Commissione, su valutazione del Responsabile dell'Area Tecnica:

- le volture dei permessi di costruire;

- i permessi di costruire e le varianti relative ad interventi riconducibili al regime della Denuncia di Inizio Attività, quando questa facoltà non sia utilizzata;

b) il rilascio di autorizzazioni per nuovi interventi e varianti a progetti di opere previste in aree soggette a tutela ambientale ai sensi del D.Lgs. n° 490 del 29 ottobre 1999, subdelegate al Comune ai sensi della L.R. 3 aprile 1989, n° 20 e s.m.i.;

c) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.

2. Il Responsabile dell'Area Tecnica, 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 – e il Responsabile Area Tecnica hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:

a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;

b) convenzioni;

c) programmi pluriennali di attuazione;

d) regolamenti edilizi e loro modifiche;

e) modalità di applicazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire.

Art. 4.

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta il 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 **metà** dei componenti.

2. Il Sindaco designa il funzionario chiamato a svolgere le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.

3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.

4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.

5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di permesso di costruire; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente entro il quarto grado o affine entro il secondo grado del richiedente o del progettista.

6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.
9. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario Comunale.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero ed i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta motivata di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi al permesso di costruire.
12. E' facoltà di ogni singolo membro della Commissione Edilizia e prima di qualsivoglia convocazione in Commissione, di prendere attenta visione dei documenti oggetto d'esame;
13. Costituisce obbligo dei tecnici comunali istruttori di verificare accuratamente i documenti sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, richiedendo ai soggetti interessati i dovuti chiarimenti e/o integrazioni per iscritto e prima di qualsivoglia convocazione in Commissione.

Titolo II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5.

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

Art. 6.

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.), redatta secondo il modello 2 allegato al presente Regolamento, 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 dal Responsabile dell'Area Tecnica 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) e) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello 3 allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 7.

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ, SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ 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 al Responsabile dell'Area Tecnica, tramite lo sportello unico per l'edilizia, il permesso di costruire o presenta denuncia di inizio attività per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di permesso, redatta secondo il modello 4 allegato al presente Regolamento, di costruire è composta dai seguenti atti:

a) domanda indirizzata al Responsabile dell'Area Tecnica contenente:

1) generalità del richiedente;

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

3) generalità del progettista;

4) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale s'intende intervenire;

5) elenco degli allegati;

b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto d'assenso edilizio a norma di legge;

c) progetto municipale, in triplice copia.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere d'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.C. 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 1:500, 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 d'urbanizzazione primaria esistenti e in progetto;

e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;

f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso d' 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) tabella dati riportante le superfici del lotto (superficie coperta, superficie utile lorda), il volume della costruzione, con dimostrazione grafica, le verifiche degli indici urbanistici-edilizi, degli standard privati

(verde e parcheggio), le tabelle e i conteggi dimostrativi della verifica dei rapporti di aerazione e illuminazione, secondo il D.M. 5 luglio 1975 e di tutte le prescrizioni igienico sanitarie;

i) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche ed altimetriche del suolo esistente e sistemato (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, illuminazione, fognatura ecc.), delle recinzioni, della sistemazione delle aree verdi e aree a parcheggio;

j) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:20; 1:50) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:

1) le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura;

2) le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;

3) i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;

4) i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

5) nel caso d'interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso;

k) relazione illustrativa, redatta secondo il modello 5 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;

l) pareri e nulla osta previsti da leggi speciali;

m) computo metrico estimativo e/o tabella D.M. 10 maggio 1977 (per la determinazione del costo di costruzione);

5. La domanda del permesso di costruire è accompagnata da una dichiarazione del progettista abilitato che asseveri la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

6. 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 d'igiene e sanità e a quelle della parte II del D.P.R. 06.06.2001 n° 380;

7. 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.

8. La richiesta di variante al permesso di costruire 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 con indicazione di rinuncia a opere concesse, campite in colore azzurro, rinuncia a demolizioni concesse, campite in colore verde, demolizioni in variante campite in colore giallo, opere in variante, campite in colore rosso.

9. La domanda relativa ad interventi edilizi minori soggetti a denuncia di inizio attività, redatta secondo il modello 6 allegato al presente Regolamento, oppure a segnalazione certificata di inizio attività, secondo il modello 7 allegato al presente Regolamento, è formata dai seguenti atti:

a) domanda indirizzata all'Autorità comunale firmata dal richiedente o avente titolo, sulla quale devono essere riportati:

1. generalità del richiedente;

2. numero del codice fiscale – o partita IVA nel caso si tratti di Società – del proprietario e del richiedente;

3. le generalità del progettista

4. ubicazione ed estremi catastali dell'immobile su cui s'intende intervenire;

5. indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori;

6. nominativo del direttore dei lavori;
 7. elenco degli allegati;
- b) Documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- c) Relazione asseverata a firma di un professionista abilitato che certifichi la conformità delle opere che si intendono realizzare alle norme degli strumenti urbanistici approvati ed adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché alle norme di sicurezza ed a quelle igienico sanitarie.
- d) Allegato grafico costituito da:
1. estratto di mappa catastale con evidenziata l'area sulla quale si richiede l'intervento;
 2. estratti di P.R.G.C. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
 3. planimetria generale del sito d'intervento, in scala opportuna, estesa alle aree limitrofe con specificati, orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche (distanze da confini, da fabbricati e da strade), e specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 4. tabella di calcolo delle superfici del lotto, della superficie coperta, della superficie utile lorda e del volume della costruzione, con dimostrazione grafica, verifiche degli indici urbanistico – edilizi, degli standard privati (verde e parcheggio);
 5. piante, sezioni e prospetti (a scala non inferiore a 1:200) e particolari (scala 1:10 o 1:20) relativi alle tre situazioni ovvero allo stato di fatto, al progetto e alla situazione sovrapposta (con indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo e delle costruzioni campite in colore rosso e delle opere approvate e non realizzate campite in colore azzurro, rinuncia a demolizione di opere concesse, campite in colore verde), gli elaborati devono rispondere ai medesimi requisiti richiesti per il progetto municipale di cui al comma 4, lettera j) del presente articolo.

Art. 8

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Per quanto riguarda l'attività di edilizia libera si rimanda a tutte le disposizioni previste dall'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Art. 9

RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

1. I permessi di costruire sono rilasciati dal Responsabile dell'Area Tecnica in forma scritta e sono redatti secondo il modello 8 allegato al presente Regolamento.
2. I permessi di costruire rilasciati sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune e sono annotati nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I permessi di costruire devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di permesso di costruire);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale del progetto municipale, vistato dal Responsabile dell'Area Tecnica, è allegato al permesso di costruire, della quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto d'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) nei permessi di costruire onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo per il rilascio del permesso di costruire;
 - i) nei permessi di costruire onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo per il rilascio del permesso di costruire e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;

- j) nei permessi di costruire 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 d'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 d'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 d'obbligo, qualora il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto d'impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello 9 allegato al presente Regolamento.

Art. 10

DINIEGO DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DIFFIDA ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE OGGETTO DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O DI SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dal Responsabile dell'Area Tecnica, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.
4. Nel caso di utilizzo non conforme di denuncia di inizio attività (D.I.A.) o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), il Responsabile dell'Area Tecnica notifica, all'interessato, nei modi e nei termini previsti dalla legge l'ordine motivato di non effettuare le opere.

Art. 11

COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto al Responsabile dell'Area Tecnica la data d'inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.
2. La comunicazione è redatta secondo il modello 10 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. La comunicazione dovrà essere corredata da tutta la documentazione prevista per legge.
4. 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.
5. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune dovrà effettuare, su formale richiesta degli interessati, entro 15 giorni dalla richiesta stessa, 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 e dovrà essere redatto apposito verbale.
6. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2, 3e 4 del presente articolo, il Responsabile dell'Area Tecnica inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 12

VOLTURA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

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

Art. 13

COMUNICAZIONE ULTIMAZIONE DEI LAVORI E RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'

1. Entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, nei limiti di validità temporale del P.d.C. o della D.I.A o della S.C.I.A., il titolare del permesso di costruire deve comunicare al Responsabile dell'Area Tecnica con atto scritto (conforme al modello 11 allegato al presente Regolamento), firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori d'esecuzione dell'opera assentita mentre nel caso di denuncia di inizio attività il progettista/direttore dei lavori dovrà presentare al Responsabile dell'Area Tecnica il certificato di collaudo finale previsto dal 7° comma dell'art. 23 del D.P.R. 06.06.01 n. 380.
2. Nel caso in cui alla scadenza di validità del permesso (P.d.C. o D.I.A o S.C.I.A.) i lavori non siano completamente ultimati, alla comunicazione di cui al punto precedente, che comunque dovrà pervenire entro 15 giorni da tale data, dovrà essere allegata relazione tecnica corredata da opportuna documentazione fotografica attestante lo stato delle opere a quel momento. Il completamento delle opere dovrà essere oggetto di ulteriore permesso (P.d.C. o D.I.A o S.C.I.A.) che non potrà prorogare i termini del precedente. È possibile prorogare i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori esclusivamente secondo le condizioni e le modalità previste dall'art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
3. Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il proprietario richiede (secondo il modello 12 del presente Regolamento) al Responsabile dell'Area Tecnica, se dovuto, il certificato di agibilità (conforme al modello 13 allegato al presente Regolamento), con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti. La dichiarazione di conformità prevista dall'art. 23, comma 1, lett.b) del D.P.R. 380/2001, relativa alla conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, deve essere sottoscritta anche dal Direttore dei Lavori.
4. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di agibilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.
5. La mancata presentazione della domanda di agibilità comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 24, comma 3, del D.P.R. 380/01 e s.m.i., nella misura minima.

Titolo III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 14

ALTEZZA DEI FRONTI DELLA COSTRUZIONE (H_f)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccatto; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se d'altezza inferiore o uguale a 1,10 m.

3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccatto è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata d'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. 19), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccatto è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

Art. 15

ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)

L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 14.

Art. 16

NUMERO DEI PIANI DELLA COSTRUZIONE (N_p)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani abitabili o agibili - compresi quelli formati da soffitte e da spazi sottotetto che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati tali - e di quelli seminterrati il cui livello di calpestio sia, anche solo in parte, fuori terra rispetto ad uno qualunque dei fronti dell'edificio, con esclusione di rampe, scale e viabilità privata d'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 mediamente per più di 1,00 m, misurati dal più alto dei punti dell'intradosso del soffitto al più basso dei punti delle linee di spiccatto perimetrali (definite dal precedente art. 14, comma 5), nonché gli eventuali soppalchi.

Art. 17

DISTANZA TRA LE COSTRUZIONI (D), DELLA COSTRUZIONE DAL CONFINE (D_c), DELLA COSTRUZIONE DAL CIGLIO O CONFINE STRADALE (D_s)

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 "bowwindow", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;

- b) filo di fabbricazione di una costruzione e il confine 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.””

Ai fini del rendimento energetico degli edifici, nel rispetto del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. nonché della L.R. 13/2007, lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico od inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 cm e fino ad un massimo di ulteriori 25 cm per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi. Tali disposizioni valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, e delle strade ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

Art. 18

SUPERFICIE COPERTA DELLA COSTRUZIONE (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m²], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bowwindow", i vani scala, i vani degli ascensori, i porticati e le altre analoghe strutture.
2. I locali interrati, la cui copertura è lastricata ed aggettante per più di 1,50 m, devono essere conteggiati nella superficie coperta; se la copertura degli stessi è realizzata a verde, per un'altezza minima di riporto terra pari a cm 30, non deve essere conteggiata nella superficie coperta.
3. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline, i balconi aperti a sbalzo i marciapiedi e le intercapedini interrate, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione; nel caso in cui le predette strutture (ad eccezione dei marciapiedi a raso e delle intercapedini interrate) dovessero essere aggettanti per più di 1,50 m, dovranno rispettare le norme sulle distanze previste dal P.R.G.C. vigente.

Art. 19

SUPERFICIE UTILE LORDA DELLA COSTRUZIONE (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.
2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:
 - a) ai "bowwindow" 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 **purché chiusi e destinati esclusivamente a tale uso** 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 pertinenti all'abitazione fino al raggiungimento massimo di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. L' altezza massima dei volumi realizzati fuori terra dovrà essere di **mt. 2,40** all'intradosso del solaio se piano, **mt 2,40** all'imposta del tetto se inclinato, mentre l'altezza del colmo non dovrà superare i mt. 3,50;
 - f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;
 - g) ai cavedi;
 - h) ai sottotetti aventi le caratteristiche indicate all'art. 41 punti 2) e 3).
3. Ai sensi dell'art. 8 L.R. 13/2007, in materia di rendimento energetico degli edifici, nelle nuove costruzioni, lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri il

maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi. **Tali disposizioni valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, e delle strade ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.**

Art. 20

SUPERFICIE UTILE NETTA DELLA COSTRUZIONE (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili nette di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - ricavate deducendo da quelle utili lorde, così come definite all'art. 19, 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. 21

VOLUME DELLA COSTRUZIONE (V)

1. Il volume della costruzione, misurato in metri cubi [m³], è la somma dei prodotti della superficie utile lorda di ciascun piano (Sul), al netto di eventuali soppalchi, per l'altezza misurata tra i livelli di calpestio del piano medesimo e del piano superiore.
2. Ai sensi dell'art. 8 L.R. 13/2007, in materia di rendimento energetico degli edifici, nelle nuove costruzioni, lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.
3. Per l'ultimo piano, sottotetto abitabile o agibile compreso, l'altezza di cui sopra è quella tra il livello di calpestio e l'estradosso dell'ultimo solaio o in sua assenza l'estradosso della superficie di copertura.
4. 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. 14.

Art. 22

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

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

Art. 23

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

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

Ai soli fini del calcolo della volumetria realizzabile, dovrà essere presa in considerazione la superficie catastale del lotto.

Art. 24***RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)***

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

Art. 25***INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)***

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

Art. 26***INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)***

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

Art. 27***INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA FONDIARIA (If)***

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

Art. 28***INDICE DI DENSITÀ EDILIZIA TERRITORIALE (It)***

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

Titolo IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI**Art. 29*****SALUBRITÀ DEL TERRENO E DELLA COSTRUZIONE***

1. È 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, secondo le procedure e nel rispetto della normativa vigente in materia.

2. Il giudizio concernente l'opera di risanamento è dato dall'Organo competente in materia igienico - sanitaria, previa acquisizione della documentazione e dei pareri tecnici ritenuti necessari, i cui oneri sono a carico del richiedente.

3. Se il terreno da edificare è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e devono essere adottati gli accorgimenti atti ad impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle murature e/o alle strutture sovrastanti.

4. In ogni caso devono essere adottate soluzioni costruttive tali da impedire la risalita dell'acqua per capillarità e le parti murarie dei locali sotterranei o seminterrati devono essere protette mediante la posa di manti impermeabili o la realizzazione di intercapedini.

5. I pavimenti non devono appoggiare direttamente sul terreno e l'edificio deve essere isolato dal suolo mediante vespaio di altezza non inferiore a 0,30 m, ventilato tramite condotti sfocianti in bocchette di aerazione.
6. Il pavimento del piano terreno non deve essere, di norma, situato ad una quota inferiore rispetto al piano dell'area esterna alla soglia d'accesso.
7. Possono essere ammesse, su conforme parere formale del Responsabile del Servizio d'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 d'acqua, soprattutto nel caso d'interventi sul patrimonio edilizio esistente.
8. I locali interrati dovranno essere di norma realizzati in modo tale da poter scaricare le acque bianche per caduta.
9. Nei locali interrati in cui non sia possibile scaricare le acque bianche per caduta, dovranno obbligatoriamente prevedere l'installazione di pompe e simili, in modo tale da garantire un adeguato smaltimento delle acque stesse.
10. È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. È vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.
11. Davanti a tutti gli accessi alla proprietà posizionati verso la strada pubblica, dovranno essere realizzate apposite griglie di raccolta acque meteoriche di adeguate dimensioni, le quali dovranno essere idoneamente collegate alla rete esistente di raccolta acque bianche.
12. In tutti i casi di realizzazione di locali interrati/seminterrati, la proprietà dovrà produrre idonea dichiarazione di manleva che sollevi l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità circa eventuali danni alle persone, ai locali interrati/seminterrati nonché alle cose detenute negli stessi (rinunciando ad eventuali relative richieste danni), derivanti da:
 - sottopressioni derivanti dall'innalzamento della falda sino al piano di campagna;
 - possibili allagamenti dell'area derivanti da esondazioni di corsi d'acqua (fiumi e torrenti, bealere, fossi, fognature bianche, ecc.) e da eventi meteorologici.”

A tal fine, prima dell'ultimazione dei lavori, dovrà essere presentata apposita attestazione con la quale l'impresa esecutrice dei lavori ed il progettista dichiarano che l'immobile possiede le caratteristiche di stabilità, sicurezza e salubrità, idonee al pieno godimento del medesimo.

Art. 30

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. 31

SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.
2. Il Responsabile dell'Area Tecnica, con ordinanza o con esplicita condizione apposta ai permessi di costruire, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata se fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione non può oltrepassare la proprietà recintata con la sede stradale.
4. È fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

6. Il Responsabile dell'Area Tecnica, 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.
7. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni previste dal codice civile in materia di distanze.

Art. 32

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, d'installazione o modifica d'impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, d'installazione o modifica d'impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e d'igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali devono 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 d'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 d' 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 al Responsabile dell'Area Tecnica 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. 33

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, a recupero o a ristrutturazione 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. Il Responsabile dell'Area Tecnica, sentito il parere della Commissione Edilizia e della Commissione Locale per il Paesaggio, se di competenza, in sede di rilascio degli atti d'assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati d' inserimento ambientale.
4. Il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia e la Commissione Locale per il Paesaggio, se di competenza, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione d'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 nei permessi di costruire, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

Art. 34

DECORO E MANUTENZIONE DELLE COSTRUZIONI E DELLE AREE PRIVATE

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza devono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, affreschi, pitture, edicole sacre, antiche targhe e simili. È comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale apporre appositi vincoli per la conservazione di tali manufatti.
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 devono 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 depositata ed esibita specifica campionatura. Dovrà comunque essere rispettato quanto stabilito dal Piano del Colore vigente.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed incuria ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti ed il deposito di macerie.
7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, il Comune 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 d'inottemperanza, totale o parziale, il Responsabile dell'Area Tecnica può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro trenta giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 35

ISOLE ECOLOGICHE DI PROSSIMITA'

1. Le isole ecologiche, in caso di nuova costruzione o di ristrutturazione totale, per edifici di tipologia condominiale, dovranno essere realizzate all'interno della recinzione, con accesso da strada pubblica o ad uso pubblico, tramite cancello con serratura universale.
2. Le dimensioni dovranno essere proporzionate in base al numero di bidoni necessari, le quali verranno comunque valutate in sede di rilascio di Permesso di Costruire.
3. Il lato dell'isola ecologica prospiciente la strada pubblica o ad uso pubblico ed altre proprietà dovrà essere idoneamente schermato.
4. Le isole ecologiche di nuova costruzione dovranno distare almeno 5,00 mt dai fabbricati limitrofi, salvo formale assenso dei proprietari confinanti.
5. Per la manutenzione ed il decoro delle isole ecologiche si rimanda al disposto del Regolamento Comunale per gestione dei rifiuti urbani e per gestione del suolo vigente o, in mancanza, alle disposizioni che verranno impartite, di volta in volta, dal Comune.
6. Se non diversamente stabilito dal Regolamento Comunale vigente per la gestione dei rifiuti urbani e per la gestione del suolo o da disposizioni impartite dal Comune, il decoro e la manutenzione delle isole ecologiche è a totale carico dei soggetti che ne usufruiscono.

Art. 36

INTERVENTI URGENTI

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni d'emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati dovrà procedere 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. In caso di inadempienza verranno applicate le disposizioni di cui al precedente art. 34, comma 7.

2. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Responsabile dell'Area Tecnica nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 15 giorni, istanza per ottenere gli atti d'assenso necessari nelle normali condizioni d'intervento.
3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 85, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

Art. 37

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. È vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle Norme tecniche di Attuazione dello Strumento Urbanistico 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.
5. Gli operatori tecnici che intendono eseguire opere che comportino la manomissione del suolo pubblico, dovranno preventivamente prestare idonea garanzia fideiussoria o, per i soli privati, deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale di importo adeguato. In particolare:
 - a) Per gli operatori privati tale garanzia sarà prestata nella misura pari al costo di €50,00 al m con un minimo di € 250,00 e sarà restituita successivamente al collaudo favorevole delle opere, collaudo che dovrà avvenire entro un anno dal termine dei lavori.
 - b) Per gli operatori pubblici (Enel, Telecom, Italgas, SMAT ecc.) la garanzia sarà prestata a titolo presuntivo e cumulativo per un importo **da € 5.000,00 ad € 10.000,00** a partire dall'entrata in vigore del presente regolamento con rinnovo automatico alla scadenza e con integrazione all'inizio di ogni anno solare della somma eventualmente prelevata dal Comune per inadempienza.

Le polizze fideiussorie sopraccitate, emesse da primari istituti Assicurativi o bancari, ai sensi della Legge 10.06.1982 n°348 e s.m.i., dovrà contenere l'espressa condizione che il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, senza facoltà di apporre alcuna eccezione relativa al rapporto di provvista e valuta, incluse quelle indicate all'art. 1945 C.C. con esclusione altresì del beneficio di escussione di cui all'art. 1944 C.C..

I Proponenti dovranno autorizzare il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale, a chiunque notificata e con l'esonero da qualunque responsabilità, a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune dovrà fare.

6. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
7. 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.
8. In caso d'inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione, mediante l'utilizzo del deposito cauzionale di cui al precedente comma 5.
9. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. nonché del Regolamento Comunale dei passi carrai approvato con D.C.C. n. 26 del 29.11.2005 e successive modifiche ed integrazioni

Titolo V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 38

CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

1. Sono locali d'uso abitativo il soggiorno, la cucina, il tinello ed il cucinino come estensione del tinello, le camere da letto, le camere di studio.
2. I suddetti locali possono essere posizionati a tutti i piani di abitazione fuori terra con esclusione di interrati o seminterrati e sottotetti (se non secondo le casistiche di cui agli artt. 41 e 42) con obbligo di allacciamento agli impianti idrico - sanitario e d'illuminazione nonché impianto di riscaldamento che dovrà garantire, in tutti gli ambienti abitabili e nei servizi, esclusi i ripostigli, la temperatura interna compresa tra 18° e 20°.
3. In conformità al D.M. 05.07.1975, negli edifici urbani i locali di abitazione, destinati a dimora abituale di persone, devono avere i seguenti requisiti minimi:
 - la stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio diverso da monolocale: superficie m² 14;
 - le stanze da letto di superficie m² 9 se ad un solo letto e m² 14 se da due letti;
 - il tinello comunicante con il locale cottura esclusa la superficie di quest'ultimo: m² 12;
4. Le stanze da letto, i soggiorni, le cucine ed i servizi igienici devono esser provvisti di finestra apribile, adeguata alla destinazione d'uso e conforme alla verifica del rapporto aero-illuminante di 1/8. I servizi igienici non provvisti di finestra apribile devono essere dotati di ventilazione forzata. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, corridoi e ripostigli i quali possono essere dotati di ventilazione forzata.
5. Le finestre devono aprirsi direttamente verso spazi aperti (pubblici o privati).
6. Nelle nuove costruzioni e ristrutturazioni la superficie netta d'illuminazione ed aerazione delle finestre deve essere almeno pari a 1/8 della superficie di pavimento.
7. I cucinini devono essere provvisti di finestra di superficie almeno pari a 1/8 della superficie di pavimento e comunque non inferiore a m² 0,80; per i locali di cottura annessi ai tinelli o a soggiorni, non sussiste alcun obbligo di finestra, purché sia assicurata l'aspirazione forzata dei fumi incanalata in canne fumarie, prima che essi si diffondano nel locale su cui il posto di cottura si apre.
8. Nei locali in generale sprovvisti di aerazione diretta dall'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera a norma del D.M. 05.07.1975 e conforme alle disposizioni della L.R. n°13 del 28.05.2007 relativa agli impianti termici.

Art. 39

CARATTERISTICHE DEI VANI DI SERVIZIO ED ACCESSORI

1. Sono locali di servizio: i bagni, le lavanderie, gli stenditoi, i ripostigli, i corridoi, i guardaroba. Sono locali accessori: i magazzini, i depositi, le cantine, le autorimesse, i locali caldaie. I suddetti locali possono essere posizionati ai piani fuori terra, interrati, seminterrati, sottotetti e dovranno soddisfare - per quanto attiene ad impianti idrosanitari, elettrici e di riscaldamento - i disposti delle norme vigenti.
 2. I vani di servizio a uso autorimessa interrati o seminterrati, possono essere realizzati a confine secondo i disposti della L. 122/89 e delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.
 3. Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, almeno un bagno dovrà avere una superficie minima pari a mq 3,50, ventilazione naturale e luce diretta.
 4. I gabinetti e le stanze da bagno, che non fruiscono di ventilazione naturale, devono essere dotati di un impianto d' aspirazione meccanica centralizzata. I valori minimi del coefficiente di ricambio per l'espulsione meccanica sono così fissati:
 - servizi igienici:

a)	espulsione continua	6 volumi/ora
b)	espulsione discontinua	12 volumi/ora
 - cabine di cottura:

a)	espulsione continua	8 volumi/ora
b)	espulsione discontinua	14 volumi/ora.
- L'impianto deve assicurare comunque l'aspirazione degli odori prima che si diffondano nell'alloggio.

5. Nel caso che, invece, ricevano aria e luce direttamente dall'esterno, i bagni o locali servizi saranno dotati di finestra o lucernario apribili di superficie non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento e comunque non inferiore a mq 0,50.
6. Ogni alloggio avente da uno a quattro locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o piatto-doccia; oltre i quattro locali abitabili:
 - fino a 6 locali abitabili: un bagno completo più un servizio dotato di vaso, bidet e lavabo;
 - oltre i 6 locali abitabili: ogni 2 locali in aggiunta un ulteriore servizio dotato di vaso, bidet, lavabo oltre quanto richiesto per alloggi di 6 locali abitabili.
7. Nelle nuove costruzioni e ristrutturazioni sono vietati i gabinetti a sbalzo.
8. I gabinetti di norma possono avere accesso soltanto da corridoi o da locali di disimpegno ad eccezione di quelli ad uso esclusivo di camere da letto, a condizione che l'alloggio sia dotato di altro servizio igienico regolamentare.
9. Nei vani di servizio e accessori sprovvisti di aerazione all'esterno, cioè dotati d'impianto di aspirazione meccanica, è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera, a norma del D.M. 05.07.1975 e conforme alle disposizioni della L.R. n°13 del 28.05.2007 relativa agli impianti termici.
10. In caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni dovranno essere realizzate davanti a tutti gli accessi esterni ai locali interrati apposite griglie di raccolta acque meteoriche di adeguate dimensioni, le quali dovranno essere idoneamente collegate alla rete esistente di raccolta acque bianche.

Art. 40

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 regionali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti comunali edilizi e d'igiene.
Fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R. 1 agosto 2003, n. 20-10187, sono consentite misure minime d'altezza interna inferiori alle suddette leggi, non inferiori a metri 2,40 ed in particolare:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa. Costruzioni per le quali è prevista l'adozione di Piani di Recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978 n. 457 e non sono previste particolari deroghe della normativa vigente;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie, oppure non sia prevista la ricostruzione degli orizzontamenti esistenti.
4. 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.

5. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione non è consentita, in alcun punto, un' altezza tra pavimento e soffitto inferiore:
- m. 2,70, per i locali ad uso abitativo;
 - m. 2,40 per i locali di servizio e accessori
 - m. 2,40 per le autorimesse, le cantine, i depositi, i locali tecnici annessi al fabbricato principale.
6. I locali abitabili, nel caso di altezze maggiori, potranno essere soppalcati a condizione che la parte soppalcata sia inferiore ad $\frac{1}{2}$ dell'area dei locali stessi ai sensi dell'art. 68 del presente Regolamento.

Art. 41

SOTTOTETTI

Si definiscono i locali sottotetto secondo la casistica seguente:

1) SOTTOTETTI DI TIPO "A"

1. Sono costituiti dai piani mansardati aventi i requisiti igienico sanitari delle case di civile abitazione normate dal D.M. 5 luglio 1975 e s.m.i. ed in particolare sono ammessi sia i locali abitabili che di servizio con i seguenti requisiti:

- a. altezza media interna per ogni locale di abitazione non inferiore a m. 2,70 (calcolata come rapporto tra il volume e la superficie di pavimento);
- b. per i locali corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli l'altezza di cui al punto a) non può essere inferiore a m. 2,40;
- c. superficie minima finestrata apribile non inferiore a $\frac{1}{8}$ della superficie pavimento ottenibile con finestre su muri perimetrali e/o lucernari o abbaini sulle falde del tetto;
- d. altezza minima interna delle pareti
 - m. 1,80 per i locali abitativi
 - m. 1,80 per i locali accessori e di servizio
- e. obbligo di allacciamento impianti idrico - sanitari, d'illuminazione e riscaldamento;
- f. tipo di accesso ammissibile:
 - diretto tramite scala o vano scala dall'alloggio sottostante;
 - da vano scala condominiale o da accesso comunque indipendente.

2. Tali sottotetti vengono considerati nel calcolo della S.U.L., del volume, del numero dei piani, della superficie coperta, dell'altezza massima del fabbricato e delle distanze da confini e fabbricati limitrofi, secondo quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

3. La sagoma emergente (copertura, sottotetto) deve essere contenuta entro un'inclinata di 30° (57% di pendenza) condotta per l'estremo della linea di gronda aggettante a non più di mt 1,50 dal fronte esterno del fabbricato;

4. Tutto l'ingombro della soletta o della grossa orditura del tetto, ad esclusione del solo manto di copertura e della piccola orditura del tetto, deve essere contenuto nell'inclinata. In presenza contemporanea di arretramenti limitati del fronte e di falde a capanna, è consentito impostare parte di tetto in modo da ottenere uniformità e continuità delle falde.

5. Potranno essere realizzati degli abbaini con murature laterali, senza interrompere la continuità del cornicione ed in allineamento con le aperture sottostanti in facciata. Inoltre gli abbaini dovranno risultare di altezza esterna congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto.

2) SOTTOTETTI DI TIPO "B"

B1) Sottotetti realizzati ai sensi della LR 6 agosto 1998, n. 21 e s.m.i.

B2) Sottotetti fruibili, ma non agibili ai fini residenziali di tipo permanente disciplinati dal presente Regolamento nel rispetto dei seguenti requisiti:

1. La sagoma del piano sottotetto dovrà corrispondere a quella del piano sottostante nel caso di costruzioni realizzate successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento;
2. Potranno essere realizzati esclusivamente locali di tipo accessorio alla residenza, ovvero ripostigli, lavanderie/stirerie, gioco bimbi, servizi igienici supplementari, cabine armadio;
3. i locali dovranno risultare di stretta pertinenza delle unità immobiliari sottostanti (ovvero descritti allo stesso subalterno catastale) previa stipula di specifico atto notarile registrato e trascritto;
4. i locali dovranno essere collegati in solido all'unità immobiliare principale;

5. i suddetti locali non dovranno presentare collegamenti diretti con locali adiacenti non utilizzabili e/o non aventi i requisiti specificati al presente capoverso;
6. dovranno possedere i seguenti requisiti:
- altezza media interna per ogni locale accessorio pari a mt 2,40 (calcolata come rapporto tra il volume e la superficie di pavimento). E' possibile realizzare controsoffitti ai fini del calcolo dell'altezza media dei singoli locali;
 - l'altezza massima all'imposta dei locali sottotetto non deve essere superiore a m 1,40, misurata internamente dal pavimento finito fino al punto di spiccato della falda del tetto in corrispondenza del filo di fabbricazione delle pareti perimetrali predominanti;
 - superficie minima finestrata apribile dei singoli locali dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento ottenibile con finestre su muri perimetrali e/o lucernari o abbaini sulle falde del tetto;
 - altezza minima interna delle pareti:
 - pari a m. 1,60;
 - tipo di accesso ammissibile:
 - diretto tramite scala o vano scala dall'alloggio sottostante (deve essere presentato atto di vincolo notarile registrato e trascritto per la pertinenzialità dei locali all'alloggio sottostante);
 - Per ogni unità immobiliare non potranno essere previsti più di due abbaini da realizzarsi con murature laterali, senza interrompere la continuità del cornicione ed in allineamento con le aperture sottostanti in facciata. Inoltre gli abbaini dovranno risultare di altezza esterna congruamente inferiore al colmo e non interessare le travi cantonali o gli spigoli del tetto e comunque con altezza interna non superiore a m. 2,40.
7. Nel caso in cui anche uno solo dei suddetti requisiti di cui al suddetto punto 6 non dovesse essere rispettato, in quanto viene superato, per eccesso, uno dei limiti concessi (ad esempio: altezza media interna per ogni locale accessorio superiore a mt 2,40), i locali sottotetto rientreranno nella tipologia "SOTTOTETTI DI TIPO A" di cui al precedente punto 1). Viceversa non è ammesso derogare, per difetto, ai requisiti di cui al suddetto punto 6.
- 8. Tali sottotetti NON vengono considerati nel calcolo della S.U.L., del volume e del numero dei piani, ma vengono conteggiati nel calcolo della superficie coperta, dell'altezza massima del fabbricato, quest'ultima misurata ai sensi dell'art. 14, comma 2 del Regolamento (inteso come ultimo solaio quello sottostante il sottotetto fruibile), e delle distanze da confini e fabbricati, secondo quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.**
9. La sagoma emergente (copertura, sottotetto) deve essere contenuta entro un'inclinata di 30° (57% di pendenza) condotta per l'estremo della linea di gronda aggettante a non più di mt 1,50 dal fronte esterno del fabbricato;
10. Tutto l'ingombro della soletta o della grossa orditura del tetto, ad esclusione del solo manto di copertura e della piccola orditura del tetto, deve essere contenuto nell'inclinata. In presenza contemporanea di arretramenti limitati della fronte e di falde a capanna, è consentito impostare parte di tetto in modo da ottenere uniformità e continuità delle falde.
- 3) **SOTTOTETTI DI TIPO "C"**
- Rientrano in questa tipologia i sottotetti non agibili, definiti come i volumi sovrastanti ed attigui l'ultimo piano abitabile, compresi nella sagoma della copertura a falde inclinate, non suscettibili di destinazione accessoria alle unità abitative principali.
 - Tali sottotetti NON vengono conteggiati nella S.U.L., altezza dei fronti dell'edificio, numero di piani e volume, e non potranno essere accessibili se non con scala retrattile – botola e con passo d'uomo a filo copertura (entrambi di mq. 1,00 massimo), per consentire lavori manutentivi al tetto.
 - La copertura dovrà presentare falde inclinate secondo i dettami elencati al punto 2 del successivo art. 53, l'altezza massima all'imposta dei locali sottotetto, non deve essere superiore a 0,50 m, misurata internamente, dal pavimento finito fino al punto di spiccato della falda del tetto in corrispondenza del filo di fabbricazione delle pareti perimetrali. Tali sottotetti dovranno avere altezza all'intradosso del colmo inferiore a m 2,40 e dovranno essere privi di abbaini, balconi, velux ed aperture finestrate su timpani o fronti.
 - Nel rispetto delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, i precedenti commi 1), 2) e 3) trovano applicazione in tutti i casi di nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria.

Art. 42

SOTTERRANEI, SEMINTERRATI, AUTORIMESSE, CANTINE

1. Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, lavanderie ad uso domestico dotate di adeguata ventilazione (naturale o artificiale), locali sgombero, depositi, archivi e similari.”

2. È vietato destinare a lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei. Quando ricorrono particolari esigenze tecniche può essere presentata richiesta di deroga all’A.S.L. ai sensi all’art. 65 D.Lgs. 9.04.2008 n. 8.

È necessario che:

- a) altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto previsto dalle linee guida regionale di cui alla D.G.R. 16.01.2006 n. 30-1995, da regolamenti comunali e regionali e non in contrasto con la normativa nazionale in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- b) le murature perimetrali siano protette contro l’umidità e le infiltrazioni di acque provenienti dal terreno mediante intercapedini di almeno m. 0,80 di luce libera e pavimenti compatti ed impermeabili su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno m. 0,50 o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque per imbibizione e/o igroscopia eventualmente presenti nel terreno;
- c) esistano l’illuminazione diretta, l’aerazione naturale o artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni;
- d) lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione;
- e) i solai di copertura di locali sotterranei sottostanti le strade ed i marciapiedi pubblici, devono risultare opportunamente protetti da infiltrazioni d’acqua o da umidità provenienti dal sovrastante sedime pubblico. Il Comune non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni di acqua o umidità provenienti dal sovrastante sedime pubblico. Le destinazioni d’uso dei suddetti locali, nonché la loro realizzazione non deve essere in contrasto con la normativa vigente in ambito igienico-edilizio e sicurezza.

3. Si definiscono “cantine”, agli effetti del presente regolamento, i locali accessori alle residenze, destinati a magazzino, a deposito, alla conservazione di alcune tipologie di alimenti, ecc., di dimensione in pianta non superiore a 20 m². Dovranno avere ventilazione con riscontro d’aria tramite finestre presenti nel locale o attraverso murature a gelosia o con fori alveolari di corridoi comuni ventilati direttamente.

4. I locali interrati non abitabili quali pertinenze degli edifici emergenti sono ammessi con il limite massimo del 35% dell’area fondiaria.

5. Le autorimesse seminterrate dovranno avere un’altezza massima fuori terra, calcolata tra il livello del terreno naturale o sistemato se a quota inferiore e l’intradosso del solaio di copertura o dell’imposta del tetto, pari a mt 2,40.

6. I locali interrati e seminterrati dovranno avere un’altezza massima entro terra pari a mt 3,00, misurata tra il piano pavimento e l’intradosso del solaio di copertura per i locali interrati e misurata tra il piano pavimento e la quota del terreno naturale o sistemato se a quota superiore per i locali seminterrati.

7. In tutti i casi di realizzazione di locali interrati/seminterrati, dovranno essere presentate la dichiarazione di cui all’art. 29, comma 12, del presente Regolamento nonché apposita relazione geologico-tecnica dalla quale risulti la fattibilità dell’intervento.

Art. 43

LOCALI AD USO COMMERCIALE E LABORATORI ARTIGIANALI

I locali ad uso commerciale ed i laboratori artigiani devono avere l’altezza minima di m. 3,00 se situati al piano terreno; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se situati ad altri piani del fabbricato o ricavati in locali preesistenti, l’altezza può essere ridotta a m. 2,70.

I soppalchi, cioè i piani di calpestio a quota intermedia in un locale avente le caratteristiche previste dalle linee guida regionali di cui alla D.G.R. 16.01.2006 n. 30-1995 in materia di ambienti di lavoro, sono ammessi se realizzati secondo i seguenti requisiti:

- a) costruiti con strutture resistenti ai carichi che devono sostenere (costruzioni in acciaio, muratura, legno, ecc., debitamente progettati);
- b) superficie utile del soppalco minore o uguale al 50% della superficie utile di tutto il locale;
- c) per lo svolgimento di attività lavorativa e di deposito con presenza di lavoratori nelle zone soppalco della parte soprastante e della parte sottostante occorre che l'altezza media tra il piano di calpestio e il relativo soffitto sia almeno m. 2,70 e l'altezza minima d'imposta tra il piano calpestio relativo alla zona soprastante soppalcata ed il soffitto a falde inclinate sia non inferiore a m 1,80;
per lo svolgimento di attività di deposito senza presenza di lavoranti e senza l'accessibilità da parte dell'utenza le suddette altezze minime vanno previste a:
m. 2,20 per l'altezza media e m. 1,80 per l'altezza d'imposta;
- d) sono escluse le scale a pioli o comunque gradini con alzate superiori a 20 cm.

Nei casi previsti dalla normativa riguardante le prescrizioni tecniche previste ai fini del superamento delle barriere architettoniche (D.M. del LL.PP. 14/06/89 n. 36) i gradini di scale devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata: (la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra $62 \div 64$ cm). La pedata minima per la scala non ad uso pubblico è di 25 cm mentre per la scala di uso pubblico è di 30 cm.

Le cantine, i sotterranei ed i vespai siano ben ventilati in tutta la loro estensione.

Illuminazione ed aerazione devono essere conformi ai parametri ed i criteri previsti dalle vigenti linee guida Regionali in materia di ambienti di lavoro.

È indispensabile la disponibilità di servizi igienici e spogliatoio per esclusi uso del locale, con scarico delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti, conformi ai vigenti regolamenti in materia.

Art. 44

DEPOSITI E MAGAZZINI

I depositi ed i magazzini devono essere ben aerati ed illuminati e devono avere pareti ricoperte da intonaco civile. L'aeroilluminazione deve essere conforme ai parametri e criteri previsti dalle vigenti linee guida Regionali di cui alla D.G.R. 16.01.2006 n. 30-1995 in materia di ambienti di lavoro. Se pertinenziali alle abitazioni dovranno avere superficie aerante naturale non inferiore a 1/30 della superficie di pavimento.

Art. 45

PREFABBRICATI, ARREDI DA GIARDINO E BASSI FABBRICATI

1. Nel centro storico come perimetrato dal P.R.G. e/o dai suoi strumenti attuativi è fatto divieto realizzare strutture prefabbricate.
2. 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.
3. Ai fini del decoro urbano e del paesaggio agrario, in tutto il territorio comunale è fatto divieto, per la costruzione di manufatti accessori per qualunque funzione destinati (con eccezione per le baracche di servizio dei cantieri temporanei e mobili) quali: box auto, ricoveri per attrezzi agricoli, bassi fabbricati e depositi, ecc., di utilizzare prefabbricati in lamiera o l'impiego di materiali, quali: lamiere, elementi in plastica o qualsivoglia materiale di recupero.

Arredi da giardino in regime edilizio libero

Si definiscono arredi da giardino, a pertinenza di edifici esistenti, i seguenti manufatti:

- a) Fioriere;
- b) Voliere di dimensioni massime in pianta di mq 10,00 e di altezza m 3,00 (tali manufatti dovranno distare almeno mt 5,00 dal confine e mt 10,00 dai fabbricati limitrofi)

- c) Forni in muratura e/o barbecue, limitatamente alla realizzazione del manufatto necessario alla cottura dei cibi, nel rispetto delle norme previste dal regolamento d'igiene; per il posizionamento di dette strutture si dovranno adottare i necessari accorgimenti onde evitare nocumento alle proprietà vicine;
- d) Gazebo costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela o cannicciato, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a m 3,00, superficie non superiore a mq 15,00 e distanza dal confine non inferiore a m 1,50;
- e) Pergolati costituiti da struttura composta da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali in legno o metallo atto ad acconsentire il sostegno di piante rampicanti. Dimensioni massime ammesse per l'altezza pari a m 3,00.
- f) Legnaie per il ricovero del legname o altri materiali per il riscaldamento, intendendosi per tali le tettoie aperte aventi altezza massima inferiore a m 2,00 e superficie non superiore a mq 8,00.
- g) tende, tettoie scoperte, telai in legno, cemento o ferro per piante rampicanti;
- h) mini casette prefabbricate in legno per ricovero attrezzi, non ancorate al suolo tramite fondazioni e senza la realizzazione di piattaforme in cls, bensì semplicemente poggiate al suolo **o su piattaforme in autobloccanti anch'esse esclusivamente poggiate al suolo senza l'utilizzo di basamenti in cls**, della dimensione massima di 9 mq ed altezza massima pari a mt 2,20, non rientranti nella casistica prevista al successivo comma avente ad oggetto: "Bassi fabbricati, autorimesse e locali accessori";
- i) pavimentazione da giardino con blocchi ad incastro;
- j) costruzioni leggere da giardino e per i giochi infantili, prive di copertura;

Il posizionamento di detti manufatti è normato quale intervento in edilizia libera dall'art. 6, comma 2 lettera e) del D.P.R. 380/01 e s.m.i., previa preventiva comunicazione agli uffici Comunali competenti. Restano comunque salvi e inderogabili i diritti dei terzi.

Bassi fabbricati, autorimesse e locali accessori

Tali fabbricati sono destinati a recepire esigenze e fabbisogni collaterali alle attività residenziali; si tratta quindi di fabbricati principalmente destinati a:

- autorimesse
- laboratori per lavori di casa e "hobbies"
- depositi di attrezzi agricoli

Per tali interventi è richiesto il Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 3 co. 1 lett. e.5.

Le prescrizioni da osservare per l'esecuzione delle costruzioni in oggetto sono le seguenti:

- 1) per quanto riguarda i fabbricati ad uso autorimessa la dimensione di ciascun posto macchina non può essere inferiore a mq. 12,50 lordi;
- 2) L'altezza netta di detti fabbricati, realizzati fuori terra, calcolata all'intradosso del solaio se trattasi di copertura piana o all'imposta del tetto se trattasi di copertura inclinata dovrà essere pari a m. 2,40 (salvo diversa prescrizione del Comando VV.FF. per i locali ad uso autorimessa). L'altezza al colmo non dovrà essere superiore a mt 3,50.
- 3) anche nei casi di nuova costruzione detti locali potranno essere realizzati fuori terra, purché inseriti organicamente nel progetto depositato in Comune;
- 4) I bassi fabbricati fuori terra ad uso autorimessa, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali, aventi le caratteristiche di cui al precedente comma 2), possono essere realizzati in deroga alle densità edilizie, fino al raggiungimento dello standard di 1 mq ogni 10 mc di costruzione, con il solo vincolo delle distanze da confini e pareti finestrate e del rapporto di copertura fissato per la zona. Se detti fabbricati superano tali parametri, verranno anche computati nel calcolo della SUL.
- 5) Fatto salvo quanto previsto dal precedente comma 4), nonché dall'art. 19 del presente regolamento, nel caso di bassi fabbricati parzialmente interrati che abbiano un'altezza fuori terra superiore a 1,00 mt. la loro superficie deve essere computata nel rapporto di copertura, nella SUL e di conseguenza della volumetria, fissati dalle Norme di Attuazione del P.R.G.C. per ogni singola area. In tale caso, sia che l'altezza fuori terra del fabbricato parzialmente interrato sia superiore ad 1,00 mt sia che sia inferiore, la copertura dovrà essere convenientemente sistemata a lastrico o giardino.
- 6) I bassi fabbricati devono essere costruiti nel rispetto delle distanze e delle confrontanze stabilite dalle singole schede di zona delle N.T.A. del P.R.G.C. e possono essere costruiti in aderenza ai confini di proprietà previo atto di assenso stipulato tra i confinanti. Dal fabbricato principale si dovrà mantenere una distanza minima di m 5,00 ponendo cura a non limitare la veduta di esistenti finestrate o, in alternativa, si potrà edificare in aderenza ad esso.

- 7) Il posizionamento di dette strutture presso stabili condominiali potrà avvenire previa preventiva acquisizione di parere favorevole da parte dell'assemblea condominiale.

Art. 46

EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI

Gli edifici industriali devono essere conformi a quanto previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. nonché a quanto stabilito dall'art. 63 del D.Lgs. 81/08. Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

Agli effetti dell'applicazione delle norme del presente Regolamento edilizio negli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali e lavorativi in genere, s'intendono per locali abitabili:

- gli uffici;
- le sale mensa;
- le infermerie ed i locali di pronto soccorso;
- i locali abitabili delle abitazioni annesse agli impianti.

Art. 47

LOCALI DI ABITAZIONE NELLE CASE RURALI

I locali di abitazione rurali sono quelli che servono all'abitazione dell'imprenditore agricolo e del personale che lo coadiuva, a cui sono annessi locali destinati al ricovero ed all'allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o che sono comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Non sono quindi configurabili come fabbricati rurali quelli aventi caratteristiche di abitazioni di campagna come ville, rustici, casali, ecc.. I locali abitabili nei fabbricati rurali devono essere indipendenti dai locali destinati al ricovero del bestiame, con i quali non devono comunicare direttamente.

I cortili, le aie ed i giardini annessi alle abitazioni rurali devono essere provvisti di scolo delle acque meteoriche, in modo da evitare qualsiasi ristagno. Ad evitare danni alle fondazioni, lungo il perimetro dei fabbricati dev'essere costruito a regola d'arte un marciapiede largo almeno m. 1,00 e di un'altezza massima di m. 0,20.

In merito alle caratteristiche delle abitazioni, si applicano le norme vigenti dettate per gli edifici abitativi urbani. La tipologia dell'edificio se ricadente in aree non urbanizzate, deve essere tale da escludere usi diversi se non con rilevanti trasformazioni e, di norma, i locali di abitazione, i locali di deposito delle derrate e prodotti per l'agricoltura, i ricoveri per gli attrezzi e i macchinari dovranno preferibilmente essere posti in un unico corpo di fabbrica. Non è ammessa la realizzazione dei soli locali di abitazione e dei relativi locali accessori, salvo che sia dimostrata l'esistenza dei locali caratterizzanti l'insediamento al servizio dell'agricoltura. Si rimanda, per quanto inerente, all'art. 25 della L.R. 56/77.

L'utilizzazione a scopo residenziale, anche in modo non continuativo, di fabbricati rurali esistenti non più destinati ad attività agricola da parte di soggetti che non siano imprenditori agricoli ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile e fatto salvo quanto previsto all'art. 22/1 delle Norme Tecniche di Attuazione, è soggetta a richiesta di Permesso di Costruire a titolo oneroso per mutazione della destinazione d'uso, anche nel caso che non siano previste opere di trasformazione dei fabbricati esistenti. Ai sensi dell'art. 25, commi 10 e 11 della L.R. 56/77 e s.m.i. è consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni: in tali casi non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte del concessionario, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcun permesso.

Art. 48

LOCALI PER USI DIVERSI

I locali di deposito per le derrate e prodotti per l'agricoltura devono essere di superficie utile proporzionata al fabbisogno documentato derivante dall'attività dell'azienda e comunque non inferiori a m² 30. I locali devono

essere asciutti, ben aerati, intonacati al civile con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

I locali destinati a ricovero degli attrezzi devono essere di adeguata superficie utile, comunque non inferiore a m² 30. I locali destinati al ricovero dei macchinari, diversi dai mezzi di trasporto privato, devono essere di superficie utile proporzionata all'entità degli stessi e, comunque, non inferiore a m² 50.

Le norme summenzionate non si applicano agli edifici rurali esistenti per i quali si richiede Permesso di Costruire per ristrutturazione.

La superficie aerante dovrà essere quantificata computando le sole superfici utili di infissi apribili (finestre e porte-finestrate) prospicienti l'esterno del fabbricato e pari ad 1/30 della superficie del pavimento del locale.

Art. 49

EDIFICI PER IL RICOVERO DEGLI ANIMALI

1. Gli edifici destinati al ricovero degli animali devono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

2. Soltanto per edifici esistenti è ammessa la continuità nello stesso fabbricato tra locali abitabili e locali di ricovero degli animali, purché non vi siano comunicazioni dirette e le aperture distino almeno 4 m. dalle contigue aperture dei locali di abitazione. Inoltre le aperture di locali destinati a ricovero di animali devono essere poste ad una distanza non inferiore a m. 8 dalla pubblica via. Le stalle e le scuderie devono avere un'altezza non inferiore a m. 3 dal pavimento al soffitto e avere finestre a vasistas di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie di pavimento. Inoltre ogni stalla o scuderia deve essere munita di canna di ventilazione che, partendo dal pavimento, si elevi oltre il tetto. Finestre e canne di ventilazione devono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata d'insetti. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile ed inclinato verso necessari scoli che immettano il liquame all'esterno, in pozzetti impermeabili muniti di sifoni. Le pareti devono essere totalmente intonacate e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento. Anche il soffitto deve essere intonacato e facilmente pulibile.

3. Le stalle e le scuderie devono avere una cubatura di almeno m³ 30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno m³ 10 per capo.

4. Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, devono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi devono avere angoli lisci ed arrotondati ed essere costruiti con materiale facilmente lavabile.

5. **Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame devono essere allontanati e portati nelle apposite concimaie e vasche liquami nei modi e tempi fissati dai regolamenti comunali locali (rurale e/o d'igiene). Per il loro dimensionamento e l'ubicazione valgono le norme previste dal Regolamento Regionale 10/R (approvato con D.P.G.R. 29.10.2007) che disciplina l'utilizzazione agronomica degli affluenti zootecnici e delle acque reflue, quelle dei vigenti regolamenti comunali e del T.U.LL.SS. R.D. n. 1265 del 1934, nonché quanto riportato nel successivo articolo del presente Regolamento Edilizio.**

6. **Potranno essere realizzati piccoli fabbricati in legno, a pertinenza di edifici esistenti, per la detenzione e l'allevamento di animali da cortile, quali conigli, galline e simili, esclusivamente per finalità domestiche, non ancorati al suolo tramite fondazioni e senza la realizzazione di piattaforme in cls, bensì semplicemente poggiati al suolo, aventi una superficie lorda di pavimento (SLP) massima pari a m² 4 ed altezza massima pari a mt 2,20. A tale scopo, è ammessa la detenzione di un numero di capi limitato, indicativamente non superiore a 10. Tali fabbricati dovranno essere aerati e mantenuti puliti e dovranno distare almeno mt 10 dai confini e dai fabbricati a cui detti manufatti risultano essere pertinenziali nonché mt 20 da tutti gli edifici limitrofi di altra proprietà. Qualora detti manufatti fossero comunque causa di accertati inconvenienti igienici, anche se ad uso familiare, dovranno essere rimossi.**

7. Il posizionamento dei fabbricati di cui **al precedente punto 6)** è normato quale intervento in edilizia libera dall'art. 6, comma 2 lettera e) del D.P.R. 380/01 e s.m.i., previa preventiva comunicazione agli uffici Comunali competenti. Restano comunque salvi e inderogabili i diritti dei terzi.

Art. 50

LETAMAI E SERRE DI COLTURA

1. Sono vietati letamai e concimaie all'interno dell'abitato.

Essi vanno costruiti in luoghi idonei a valle dei pozzi, acquedotti d'acqua potabile e devono distare non meno di 50 metri da questi. La distanza delle abitazioni non può essere inferiore ai 25 m. nonché 10 m. dalle stalle e 20 m. dalle vie pubbliche.

I letamai in progetto saranno pertinenziali alle stalle e/o collegate a queste con nastro trasportatore, la loro capacità deve permettere la raccolta del letame prodotto in un mese dal bestiame ricoverato nelle stalle cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, devono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; devono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero a tenuta per la raccolta del colaticcio ed avere idonei chiusini.

La platea d' accumulo del letame in cls lisciato deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per convogliare i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

2. L'installazione di serre di coltura è consentita a condizione che siano esteticamente accettabili per il decoro urbano. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti; queste ultime possono avere un basamento di muratura non più alto di cm. 50.

Art. 51

IMPIANTI TECNOLOGICI A SERVIZIO DI EDIFICI

1. ANTENNE

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui permessi di costruire 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 devono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.

2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.

3. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione d'impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

L'installazione d'antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni di cui al Regolamento per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti radioelettrici e per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27.11.2008, nonché al rispetto delle vigenti leggi di settore.

2. IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA: Per gli edifici di nuova costruzione o in occasione degli interventi di :

- ampliamenti o sopraelevazioni di edifici esistenti con riferimento alle relative porzioni di volumetria;
- nuova installazione di impianti termici in edifici esistenti;
- ristrutturazione di impianti termici;

il proprietario o chi ne ha titolo, installa impianti solari termici integrati nella struttura edilizia, dimensionati in modo tale da soddisfare almeno il 60 per cento del fabbisogno annuale di energia primaria richiesto per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio.

3. PANNELLI SOLARI E FOTOVOLTAICI: i pannelli solari e fotovoltaici per la produzione di energia elettrica o riscaldamento possono essere installati presso tutti gli edifici del territorio comunale e comunque nel rispetto della D.G.R. 14 dicembre 2010, n. 3-1183 Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra ai sensi del paragrafo 17.3. delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" di cui al decreto ministeriale del 100 settembre 2010, con le seguenti prescrizioni:

1. COLLOCAZIONE. Per essere meno visibili e quindi per conseguire un risultato paesaggisticamente accettabile, i pannelli dovranno essere:

- INSERITI in modo integrato, ovvero a filo copertura (parzialmente integrato), evitando di far loro assumere pendenze e orientamenti diversi per i quali siano necessari supporti visibili .

2. DISPOSIZIONE. I pannelli:

- dovranno dare origine ad una CONFIGURAZIONE EQUILIBRATA che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente;

- dovranno presentare una FORMA GEOMETRICA semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli;

- dovranno evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, escludendo dimensioni diverse e orientamenti non omogenei.

Eventuali serbatoi ad essi collegati dovranno essere posizionati al di sotto delle falde del tetto; possono essere presi in considerazione sistemi di pannelli/serbatoio, posizionati sopra il manto di copertura, esclusivamente in presenza di assoluta e dimostrata impraticabilità tecnica di altre soluzioni, previa verniciatura opaca del serbatoio dello stesso colore del manto, in riferimento comunque ad edifici non inseriti nei centri storici, non classificabili come edilizia tradizionale, non situati in zone a vincolo paesaggistico.

4. IMPIANTI TERMICI: Nel caso di mera sostituzione dei generatori di calore di potenza nominale del focolare inferiore a 35 kW, con altri della stessa potenza, la relazione tecnica di cui all'art. 28, comma 1, L. 10/91, come modificata dai D.lgs. 192/2005 e 311/2006, può essere omessa fermo restando l'obbligo della presentazione delle dichiarazioni di conformità ai sensi del D.M. 37/2008 e s.m.i.

5. SERBATOI GPL: l'installazione dei depositi di GPL di capacità complessiva non superiore a 13 mc e' considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinato dall'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni. Sul territorio comunale sono ammessi esclusivamente serbatoi interrati, ancorché di volume inferiore o uguale a 13 mc.

6. REIMPIEGO E SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Ai fini del reimpiego delle acque meteoriche e di un corretto smaltimento delle medesime in caso di interventi di:

- nuove costruzioni;

- ristrutturazioni edilizie con recupero snr;

- ristrutturazioni edilizie con demolizione e ricostruzione;

- ampliamento di fabbricati esistenti che preveda la realizzazione di nuove unità abitative;

su fabbricati con destinazione:

- residenziale

- produttiva

- commerciale

deve essere prevista in progetto l'installazione di vasche di accumulo di acque meteoriche con capacità pari a 25 litri/mq di superficie lorda di costruzione per irrigazione orti e giardini, direttamente collegate allo scarico delle acque meteoriche del fabbricato. E' altresì obbligatorio prevedere fino al confine del lotto di proprietà la doppia rete fognaria (acque bianche e nere) e relativi pozzetti di allaccio alla rete comunale.

7. CANNE FUMARIE E SFIATI:

1. Nelle nuove costruzioni, negli interventi di sostituzione edilizia, negli interventi di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione totali degli edifici esistenti, qualsiasi prodotto di combustione relativo a caldaie, scaldacqua individuali, termocucine, stufe, forni a gas, fornelli, ecc., nonché qualsiasi forma di ventilazione naturale o meccanica relativa a bagni ciechi, cucine, impianti aeraulici a fini di benessere, devono essere scaricati nei modi previsti dalla normativa vigente regionale, nazionale e Regolamento Comunale d'Igiene (D.P.R. 412 del 1993, D.Lgs 152 del 2006, Delibera del Consiglio Regionale n. 98-1247

del 2007, norme UNI-CIG 7129, norme UNI 10683, norme UNI 10339, ecc.). I locali degli alloggi dove siano installati apparecchi a fiamma libera (caldaie a camera aperta e apparecchi di cottura) che fanno uso di combustibili (gassoso, solido, liquido) devono essere adeguatamente aerati per l'eliminazione dei prodotti di combustione e ventilati per l'immissione di aria comburente necessaria, conformemente alle norme UNI vigenti che regolamentano l'installazione delle suddette apparecchiature.

2. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi da quelli previsti al precedente primo comma, si applicano le medesime disposizioni sopra previste. Qualora motivatamente e per ragioni tecniche non sia possibile lo scarico oltre il tetto, è consentito, esclusivamente per gli scaldacqua unifamiliari, per i radiatori individuali, nonché per gli sfiati dei servizi igienici e delle cucine, lo scarico a parete, nel rispetto delle norme UNI vigenti.

3. Le canne fumarie di esalazione e di ventilazione devono essere realizzate internamente all'edificio. Quando non sia possibile, queste possono essere realizzate su pareti non visibili dalla pubblica via, dovranno avere andamento verticale, preferibilmente in muratura ed eventualmente in rame o acciaio. I materiali utilizzati dovranno essere comunque coerenti con l'architettura dell'edificio.

8. DOTAZIONE DI INFRASTRUTTURE ELETTRICHE PER LA RICARICA DI VEICOLI -

1. Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati con destinazione d'uso non residenziale, di superficie utile maggiore di mq. 500, ovvero per interventi di ristrutturazione edilizia sempre relativi alle medesime tipologie di fabbricati, il conseguimento del titolo abilitativo edilizio è subordinato all'obbligatoria previsione dell'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio destinato a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no. Tale previsione dovrà essere evidenziata chiaramente negli elaborati grafici progettuali allegati all'istanza, e dovrà essere prodotta dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 e s.m.i. ai fini del rilascio del certificato di agibilità.

Art. 52

CHIOSCHI E MEZZI PUBBLICITARI

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità d'installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.

3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocimento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.

4. La collocazione dei mezzi pubblicitari lungo le strade comunali e provinciali è normata dall'art. 23 del "Codice della Strada"(D.Lgs. 285/92 e s.m.i.) e dall'art. 47 all'art. 59 del suo Regolamento di Attuazione (D.P.R. 495/92 e s.m.i.)

5. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi all'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 5 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni d'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. 37, commi 4, 5, 6, 7, 8.

9. Il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita se lo ritiene necessario la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.

Art. 53

COPERTURE, CANALI DI GRONDA E PLUVIALI

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture inclinate o piane, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche; le coperture inclinate, a doppia falda o a padiglione (sono da escludersi le coperture a stella, salvo casi particolari, dovuti ad un contesto urbanistico specifico per i quali la Giunta Comunale, sentito il Responsabile dell'Area Tecnica, può concedere deroghe con apposito atto), devono essere provviste di idonei sistemi fermaneve; la giacitura delle falde deve essere regolare e corrispondente all'orientamento del corpo di fabbrica, cioè avente il colmo parallelo al lato maggiore dell'edificio.
2. La sagoma emergente (copertura, sottotetto), deve essere contenuta entro un'inclinata di 30° (57% di pendenza) condotta per l'estremo della linea di gronda aggettante a non più di 1,50 mt dal fronte esterno del fabbricato.
3. 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.
4. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
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 un'altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
7. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 54

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. 18, 3° 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. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
5. I cavedi devono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
6. Cortili e cavedi devono 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.
7. È vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 55

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 d'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 d'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 e la loro dimensione deve essere compresa tra m. 0.80 e m. 1.20.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che devono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento d'assenso da parte del Comune, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 56

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 devono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessioni fra superfici verticali ed orizzontali devono essere debitamente stuccate.
3. Gli imbocchi delle canne d'aspirazione devono essere protetti con reti indeformabili a maglia fitta con caratteristiche tali da assicurare un adeguato tiraggio e le suddette canne non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
4. Le canalizzazioni contenenti cablaggi di ogni tipo devono risultare stagne e prive di qualsiasi comunicazione con il corpo della muratura: ove possibile devono 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 devono presentare superfici in pendenza con inclinazione tale da costituire idoneo mezzo di dissuasione.
6. È vietata la realizzazione di canne di caduta per i rifiuti: il Responsabile dell'Area Tecnica, sentito il Responsabile del Servizio d'Igiene Pubblica competente per territorio, può imporre la sigillatura di quelle esistenti ove siano accertate condizioni nocive per la salute degli utenti.

Art. 57

MURI DI SOSTEGNO

1. In tutti gli interventi in cui siano necessari muri di sostegno, questi non dovranno avere altezza a vista superiore a mt 2,50. Per terreni acclivi che necessitino della realizzazione di terrazzamenti di contenimento, i **muri di sostegno** potranno essere realizzati **secondo una delle seguenti modalità:**

- **con un massimo di due per una profondità pari o superiore a mt 1,50;**
- **con un massimo di tre per una profondità non inferiore all'altezza del muro stesso che sovrasta il terrazzamento.**

Nel caso di utilizzo di terre armate l'altezza totale massima non potrà superare i mt 5. Nel caso di ripristino e consolidamento di dislivelli naturali esistenti aventi un'altezza superiore al suddetto limite di mt 5, potranno essere utilizzate terre armate, mantenendo l'altezza e l'andamento del dislivello esistente, a condizione che le stesse siano superficialmente rivestite con teli preseminati e/o piante sempreverdi.

Gli stessi muri visibili dalle strade pubbliche, dovranno essere rivestiti in pietra o con tipologie coerenti all'ambiente.

2. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
3. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, devono essere realizzati secondo le indicazioni d'inserimento ambientale espresse dalla Commissione Edilizia e, ove previsto, dalla Commissione Locale per il Paesaggio, in cemento armato e rifiniti con paramento esterno in pietra a vista o intonacati e tinteggiati nei colori indicati dalle Commissioni stesse.
4. Per i muri di sostegno isolati, il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
5. Il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.
6. **Il muro di contenimento tra due fondi posti a livelli differenti, qualora il dislivello derivi dall'opera dell'uomo o il naturale preesistente dislivello sia stato artificialmente accentuato, avente altezza superiore a mt 1,00, deve considerarsi costruzione a tutti gli effetti e soggetta, pertanto, agli obblighi delle distanze previste dall'art. 873 cod. civ. e dalle eventuali norme integrative.**

Art. 58

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 – **preferibilmente** a destra e ad un'altezza variabile da 1.80 m a 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.
3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.
4. È ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione d'indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo d'illuminazione notturna.
5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o d'eliminazione di porte esterne d'accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinché siano soppressi.

Art. 59

SCALE, PARAPETTI E RINGHIERE

1. SCALE

- 1.1 Le scale degli edifici plurifamiliari, di due e più piani, non possono avere larghezza delle rampe e dei pianerottoli inferiore a m. 1,20 e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso.
- 1.2. Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale di collegamento dei piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di mq. 1,00 per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno mq. 0,40 per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui.
- 1.3 All'interno delle unità immobiliari, per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale a rampe con larghezza utile non inferiore a m. 0,80. Scale a chiocciola o similari, con raggio utile non inferiore a cm. 60, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, nel caso in cui

costituiscono il collegamento con porzioni di edificio non regolarmente agibili, nel qual caso deve essere realizzata idonea chiusura.

1.4 Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.

1.5 In ogni caso deve essere rispettata la normativa vigente in materia di eliminazione e superamento della barriere architettoniche.

1.6 Per quanto qui non specificato relativamente a classificazione e dimensioni si richiama la normativa UNI di riferimento vigente.

2. PARAPETTI e RINGHIERE

2.1 Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di questo ultimo.

2.2 I manufatti di cui sopra devono:

- avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1.20 m;
- presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;
- non essere scalabili;
- non presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

2.3 In ogni caso deve essere rispettata la normativa vigente in materia di eliminazione e superamento della barriere architettoniche.

Art. 60

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 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8% per le sedi stradali ad andamento prevalentemente pianeggiante, e comunque conforme alla sede stradale per i tratti di viabilità ad andamento non pianeggiante.

5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.

6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.

Art. 61

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, salvo diverse disposizioni impartite dal Responsabile dell'Area Tecnica.

3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3.00 m e superiore a 6 m.

5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli d'accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra questa ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello d' accesso, deve essere non inferiore a 5 m.
6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso d' 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. 38, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.
9. Dovrà comunque essere rispettato quanto previsto nel Regolamento Comunale approvato con D.C.C. n. 26 del 29.11.2005
10. Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni in materia di passi carrabili previste dal vigente P.R.G.C.

Art. 62

PISTE CICLABILI

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

Art. 63

STRUTTURE PREFABBRICATE

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. 64

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 media 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) 3,50 m nei casi di rampa sia rettilinea che curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato, regolato da semaforo;
 - b) 6,50 m nel caso di rampa sia rettilinea che curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
 - c) Nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente di larghezza inferiore a 6,50 m deve essere obbligatoriamente previsto un impianto di regolazione semaforica.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - α) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - β) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque; almeno da un lato, deve essere prevista l'installazione di un corrimano all'altezza di 0,90 m e la realizzazione di un percorso pedonale di servizio, a fianco della carreggiata, sistemato a gradoni, di larghezza non inferiore a 0,90 m.

6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, devono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 65

RECINZIONI E CANCELLI

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, devono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 34.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; il Responsabile dell'Area Tecnica, in sede di rilascio dei permessi di costruire, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 1.00 m;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 1.00 m sovrastato da reti, cancellate o siepi di altezza massima di 1.50 m, per un'altezza massima complessiva della recinzione pari a 2,50 m;**
 - c) con siepi mantenute ad un'altezza massima di 2.50 m, rispetto al piano del confinante e/o al piano strada;
 - d) con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2.50 m;
4. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.
5. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono cemento armato, pietra locale, muratura.
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono ferro e legno o similari per effetto estetico.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni a giorno con altezza massima pari a 1,50 m.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2.50 m ed aprirsi all'interno della proprietà. I cancelli carrabili devono essere arretrati di mt 4,00 dal filo recinzione: in caso di particolari esigenze il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita eventualmente la Giunta Comunale, può concedere una riduzione di tale arretramento a condizione che il cancello sia automatizzato. I cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 61, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 61, comma 5 del presente Regolamento nonché le disposizioni del Regolamento Comunale dei Passi Carrabili.
9. Gli accessi carrai collocati nelle vicinanze di intersezioni devono essere posizionati a una distanza non inferiore a 12 m dall'intersezione stessa e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima. Il comune ha la facoltà di autorizzare distanze inferiori per i passi carrabili esistenti nel caso in cui sia tecnicamente impossibile procedere all'adeguamento.
10. 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, o dotati di franco pari a 0,50 m dietro l'anta.
11. Gli spazi pubblici o di uso pubblico, derivanti dall'arretramento delle recinzioni, fronteggianti le vie pubbliche, devono essere adeguatamente pavimentati, secondo le indicazioni formali del Responsabile dell'Area Tecnica.
12. 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.
13. Dovranno essere rispettate le norme del vigente P.R.G.C.

Art. 66

SERRAMENTI

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2.50 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 3.00 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 del permesso di costruire, il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita anche la Commissione Edilizia se ritenuto necessario, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 67

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, d'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, devono essere effettuati garantendo le opere necessarie per il mantenimento del servizio pubblico; tali oggetti dovranno essere rimessi debitamente in posizione qualora, per l'esecuzione dei lavori, sia stato indispensabile rimuoverli.

Art. 68

SOPPALCHI

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 1/2 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

- soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
- consentita nel rispetto dei requisiti d'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. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra d'altezza non inferiore a 1,00 m, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 59, comma 2;
- b) la parte sovrastante del soppalco deve avere un'altezza media tra pavimento e soffitto non inferiore a m. 2,00, se destinata a deposito e non inferiore a m. 2,20, se destinata ad uso abitativo. L'altezza minima d'imposta tra il piano di calpestio ed il soffitto a falde inclinate non deve essere inferiore a m. 1,80.
- c) la parte sottostante del soppalco deve avere un'altezza non inferiore a m. 2,20

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (N_p) ai sensi dell'art. 16: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art.21, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (S_{ul}) ai sensi dell'art. 19.

5. Per i soppalchi dei locali commerciali valgono le disposizioni di cui all'art. 43.

Art. 69

SPORGENZE FISSE E MOBILI

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o d'uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti per non più di 1,50 mt; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 17, comma 2.

2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:

- a) 1.50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad un'altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale, se prospicienti strada pubblica o ad uso pubblico;
- b) 2.00 m per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere il bordo inferiore ad un'altezza minima di 2.20 m dal piano medio del marciapiede medesimo o del suolo.

3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dal Responsabile dell'Area Tecnica per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.

Art. 70

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 devono provvedere:

- a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
- b) alla manutenzione e pulizia;
- c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
- d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
- e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
- f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.

3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli ed avente comunque diametro minimo pari a 10,00 m.

4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa o bifamiliare devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 5.50 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 4,00 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 6,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto ed avente comunque diametro minimo pari a 15 m.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso d'interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25 m, poste all'interno del centro abitato, devono essere dotate d'impianto d'illuminazione con caratteristiche analoghe agli impianti pubblici.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 71

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.
- b) Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto d'altezza non inferiore a 1,00 m, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente art. 59, comma 2.
2. 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.
3. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori al 2%.
4. Se il terrazzo è alla stessa quota del terreno confinante e/o costituisce copertura di un qualsiasi locale interrato, può essere lastricato, a condizione che venga messa una recinzione a 1,50 m dal confine per impedire la servitù di veduta, nel rispetto di quanto previsto dal codice civile.
5. **Se il terrazzo è più alto della quota del terreno confinante, il medesimo:**
 - potrà essere realizzato a confine di proprietà, fino ad un'altezza massima di mt 1,00, misurata dalla quota del terreno confinante e comunque al di sotto della recinzione esistente o in progetto tra i due lotti, previa presentazione di atto di assenso del confinante, nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, registrata e trascritta e dovrà, ad ogni modo, rispettare la distanza minima di mt 5,00 dai fabbricati limitrofi;
 - dovrà rispettare le distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati limitrofi nei modi previsti dalla legge, se avente altezza superiore a mt 1,00, misurata dalla quota del terreno confinante e comunque al di sopra della recinzione esistente o in progetto tra i due lotti.
6. Il terreno può essere pavimentato fino al confine di proprietà nel rispetto del vigente P.R.G.C.

Art. 72

PARCHEGGI PRIVATI

Nelle nuove costruzioni dovrà essere presente almeno un posto auto esterno per ogni unità immobiliare:

- Per le case unifamiliari il posto auto può essere ricavato davanti all'arretramento del cancello carraio, creando un apposito spazio laterale all'ingresso stesso;
- Per le case plurifamiliari i posti auto dovranno essere ricavati all'esterno e dovranno essere delimitati.

Il posto auto deve avere dimensioni 2,50 x per 5,00 m.

Art. 73

REQUISITI ACUSTICI DEGLI EDIFICI

Nelle nuove edificazioni si dovrà tener conto dei disposti del D.P.C.M. 5.12.1997 "Determinazione requisiti acustici passivi edifici" e successive modifiche ed integrazioni

Art. 74

TERRENI CON PENDENZA MAGGIORE AL 15%

In tutti i terreni con pendenza superiore al 15%, soggetti a vincolo idrogeologico e non, gli interventi ammessi ai sensi del vigente P.R.G.C. potranno essere realizzati con sbancamento non superiore a 0,8 mc del volume assentito **calcolato con riferimento all'art. 21 del presente Regolamento**. Non rientrano in tale computo gli sbancamenti inerenti le sistemazioni pertinenziali che non creino nuovi locali in qualsiasi modo accessibili. A monte dello scavo dovrà essere prevista una palificazione oppure altre opere di rinforzo documentate da apposita indagine geologica.

Art. 75

PISCINE

1. Le piscine di pertinenza alle abitazioni non condominiali devono avere distanza dal confine non inferiore a m. 2,00.
2. La superficie della piscina, **se inferiore o uguale a mq 15,00, non** deve essere conteggiata nei calcoli della superficie coperta; **viceversa, se superiore a mq 15,00 essere conteggiata nel calcolo della superficie coperta.**
3. Le piscine non rientranti nella tipologia 1 sono classificate secondo l'Accordo del 16 gennaio 2003 tra il Ministero della salute, regioni e le province autonome di Trento e Bolzano sugli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio (pubblicato nella gazzetta ufficiale serie n. 51 del 3.3.2003). Accordo ulteriormente sancito con la conferenza dei Presidenti delle Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano nella seduta del 16 dicembre 2004. Per la loro costruzione si deve osservare quanto disposto dal suddetto Accordo e le vigenti norme C.O.N.I. per l'impiantistica sportiva ed i Regolamenti Comunali (P.R.G.C., R.E.C., Regolamento d'igiene, Norme UNI 10637).

Titolo VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 76

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 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento s'intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 77

RICHIESTA E CONSEGNA DI PUNTI FISSI

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere formalmente al Comune, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.
2. Entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta 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 d'immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere d'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. 78

DISCIPLINA DEL CANTIERE, SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISORIALI.

1. Dovranno essere rispettate tutte le norme vigenti in materia (D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.) nonché tutte le disposizioni previste nei piani di sicurezza depositati.
2. 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 o della denuncia di inizio o di qualsiasi altro titolo abilitativo edilizio dell'attività e del relativo nome del titolare;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - d) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile del cantiere e del coordinatore della sicurezza;
 - e) della denominazione delle Imprese esecutrici degli impianti tecnologici;
 tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere devono essere tenute a disposizione il permesso di costruire o la denuncia di inizio attività corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. **I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), devono essere dotati d'impianti d'acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso d' impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi idonei.**
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. È 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'innesto di mezzi d'opera su strade pubbliche, a partire dall'area di cantiere, deve essere preventivamente segnalato mediante idonea segnaletica stradale.
7. Le strade pubbliche o private ad uso pubblico, nonché le relative pertinenze, circostanti l'area di cantiere, per un raggio di mt 50,00, dovranno essere mantenute costantemente pulite.
8. Il Responsabile dell'Area Tecnica, in caso di violazione reiterate delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.
9. Per quanto riguarda le sanzioni si rimanda agli artt. 84 e 85 del presente Regolamento.

Art. 79

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 al Responsabile dell'Area Tecnica la relativa

concessione ai sensi dell'art. 37; 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, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia al Responsabile dell'Area Tecnica, 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; devono essere alte almeno 2,00 mt ed essere realizzate con materiale resistente ed uniforme; devono essere solidamente ancorate al suolo; gli angoli sporgenti di tali recinzioni devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

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 al presente articolo si rimanda alle disposizioni degli artt. 84 e 85 del presente Regolamento.

10. Il Responsabile dell'Area Tecnica, in caso di violazioni reiterate delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 80

SICUREZZA DEL CANTIERE E REQUISITI DELLE STRUTTURE PROVVISORIALI

1. Ogni cantiere deve essere mantenuto libero da materiali dannosi o inutili, per tutta la durata dei lavori.

2. Tutte le strutture provvisorie 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 d' 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 d'interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, il Responsabile dell'Area Tecnica ordina al costruttore e/o al titolare del permesso di costruire, gli adempimenti necessari e, in caso d'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, il Responsabile dell'Area Tecnica adotta i provvedimenti a tutela della pubblica incolumità.
8. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Art. 81

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 al Responsabile dell'Area Tecnica.
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 d' idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà al Responsabile dell'Area Tecnica 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, entro e non oltre 30 giorni dall'avvenuta demolizione; è fatto obbligo al titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività 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. 78 del presente Regolamento.

Art. 82

RINVENIMENTI

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione al Responsabile dell'Area Tecnica del reperimento; il Responsabile dell'Area Tecnica 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 di Pubblica Sicurezza che adotterà i provvedimenti di competenza.

Art. 83

RIPRISTINO DEL SUOLO E DEGLI IMPIANTI PUBBLICI

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività 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. Per qualsiasi intervento di manomissione del manto stradale asfaltato e/o pavimentato, dovrà essere previsto il ripristino integrale del manto stradale stesso a regola d'arte. In caso di manto stradale asfaltato, questo dovrà essere preventivamente rimosso a mezzo di taglio regolare, utilizzando adeguati strumenti, e successivamente ripristinato, per una superficie pari alla larghezza della sede stradale ed una lunghezza pari allo scavo utile più un metro per parte, se lo scavo supera metà della carreggiata, oppure per una superficie

pari alla metà della larghezza della sede stradale ed una lunghezza pari allo scavo utile più un metro per parte, se lo scavo rientra nella all'interno della metà della carreggiata.

3. In caso d'inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune, mediante l'utilizzo del deposito cauzionale previsto dall'art. 37, comma 5 del presente Regolamento.

Titolo VII - VIGILANZA E SANZIONI

Art. 84

VIGILANZA E COERCIZIONE

1. Il Responsabile dell'Area Tecnica esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, n° 380, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.

2. Il Responsabile dell'Area Tecnica esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

3. Il rispetto e l'applicazione del Regolamento Edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.

4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, il Responsabile dell'Area Tecnica ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.

5. Il Responsabile dell'Area Tecnica notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 85

VIOLAZIONE DEL REGOLAMENTO E SANZIONI

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione.

2. Per le violazioni degli articoli 10, 11, 12 e per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689.

Titolo VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 86

RICOSTRUZIONE DI EDIFICI CROLLATI IN TUTTO O IN PARTE IN SEGUITO AD EVENTI ACCIDENTALI

1. È facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica, 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'aveute titolo.

2. La ricostruzione può essere consentita con le preesistenti destinazioni d'uso, volumetriche, altezze, sagome, superfici coperte, confrontanze e distanze dai confini; è comunque facoltà dell'Amministrazione imporre che:

a) siano applicati particolari accorgimenti, sia a riguardo dei materiali impiegati sia per quanto concerne eventuali allineamenti, atti a conseguire un miglior inserimento ambientale ed un miglior assetto urbanistico;

- b) siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.
3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.
4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 87

DEROGHE

1. Per quanto riguarda il rilascio del Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici si rimanda al disposto dell'art. 14 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

ALLEGATI



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)

UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)

Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica: ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata: ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Bollo

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

Richiesto dain qualità di (1).....
..... per l'immobile sito in
..... n. , descritto al catasto al foglio particelle

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali

Piano Regolatore Generale o Variante

Strumenti urbanistici esecutivi

Regolamento Edilizio

Altri regolamenti comunali

Altri piani

Programma Pluriennale di Attuazione (3)

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

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

Destinazioni d'uso ammesse

Tipi di intervento ammessi

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....
Distanza dal ciglio stradale (Ds).....
Altezza massima (H)
Numero dei piani (Np).....
Rapporto di copertura (Rc).....
Altre prescrizioni
Urbanizzazioni esistenti (4).....
Urbanizzazioni da realizzare

3. Vincoli incidenti sull'immobile

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

Allegati

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

Data

L'Autorità comunale

NOTE

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



**COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO**

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

<i>Protocollo</i>	<i>Bollo</i>
-------------------	--------------

**AL SIG. SINDACO
del Comune di GIVOLETTO**

Oggetto: Richiesta di CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06.06.2001, n.380 e s.m.i.

Il sottoscritto
nato/a a il
residente in Via/Piazza.....
codice fiscale: telefono

nella sua qualità di ⁽¹⁾

Richiede

il rilascio di **certificato di destinazione urbanistica** ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.,
ad uso⁽²⁾

Per il/i terreno/i sito/i nel Comune di GIVOLETTO e distinti al NUOVO CATASTO TERRENI:

FOGLIO	MAPPALE/I

Si allega, alla presente richiesta, la seguente documentazione:

- 1) Planimetria catastale con l'individuazione dei terreni sopra descritti;
- 2) Copia del Tipo di Frazionamento⁽³⁾ con indicazione del mapp. n. ____ del Fg. ____;
- 3) Versamento dell'importo di € (per ogni foglio di mappa richiesto) per diritti di segreteria;

- 4) n. marche da bollo da €di cui una da applicare sul certificato (*da NON produrre per C.D.U. ad uso successione*);
- 5) Altro

_____, data _____

(firma)

- (1) Proprietario, acquirente, tecnico incaricato da (proprietario, etc), o altro diritto
- (2) Compravendita, donazione, successione, etc.
- (3) Nei casi di frazionamenti recenti non inseriti nelle mappe catastali del Comune

Gli importi potranno essere versati come segue:

.....



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)

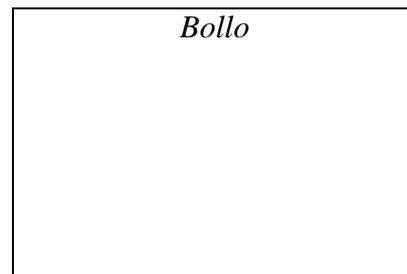
UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)

Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica: ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata: ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Certificato n°

Givoletto,

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

- Vista la richiesta presentata da: in data al prot.;
- Visto l'art. 30 comma 2 del D.P.R. 6/6./2001 n. 380;
- Visto l'art. 48 bis della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56;
- Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con
- Viste le seguenti varianti al P.R.G.C. approvate con
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che il terreno distinto in catasto di questo comune al **Foglio/i particella/e n.** risulta:

1. ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con avere la seguente destinazione urbanistica:

.....

PRESCRIZIONI: APPLICAZIONE DELLE NORME INERENTI (art. N.T.A.).

VINCOLI:

- 2.
- 3.
- 4.

Sono fatti salvi ulteriori vincoli prescritti da leggi regionali e nazionali.

Il presente certificato conserva validità per un anno, salvo che non intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti.

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla legge *oppure* in carta semplice per uso successione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



**COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO**

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

<i>Protocollo</i>	<i>Bollo</i>
-------------------	--------------

**Al Responsabile dell'Area Tecnica
Edilizia - Urbanistica del Comune Givoletto**

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE

(ai sensi del d.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i.)

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____ e residente a _____

in Via/C.so _____ n. _____

(eventuale): ditta individuale /rappresentante della ditta _____

con sede in _____, Via/C.so _____

C.F. (o P. I.V.A.) – N. _____

recapito telefonico: _____

in qualità di:

proprietario comproprietario usufruttuario superficiario

altro titolo _____

dell'immobile sotto descritto,

CHIEDE

Il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di seguito indicati:

DESCRIZIONE DEI LAVORI	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
ESTREMI CATASTALI	Foglio _____ Mappali _____ <hr/> <hr/>

come da progetto redatto da:

Nominativo: _____

nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____

Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____

Indirizzo di residenza: _____ n. _____

C.A.P.: _____ Comune di residenza: _____ (____)

Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____

Tel. _____ Fax _____ e.mail: _____

DICHIARA CHE:

1°) l'immobile oggetto dell'intervento:

NON è sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

oppure:

È sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto:

ai sensi del d.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/2008 (Vincolo Paesaggistico – Ambientale), trattasi di immobile posto all'interno della fascia di rispetto di 150 mt dal Rio Vaccaro;

ai sensi del d.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/2008 (Vincolo Paesaggistico – Ambientale), trattasi di immobile posto all'interno della fascia di rispetto di 150 mt dal Torrente Casternone;

ai sensi del d.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/2008 (Vincolo Paesaggistico – Ambientale), trattasi di immobile posto all'interno dell'Area Pre Parco La Mandria;

NON è sottoposto a vincolo idrogeologico forestale ai sensi della L.R. 45/89;

oppure:

È sottoposto a vincolo idrogeologico forestale ai sensi della L.R. 45/89;

NON è sottoposto ad alcun altro vincolo;

oppure:

È sottoposto ai seguenti ulteriori vincoli: _____

2°) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

DICHIARA ALTRESI' CHE

non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/ immobile oggetto di intervento;

sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/ immobile oggetto di intervento ma non riguardano l'unità immobiliare oggetto di intervento;

- lo stato di fatto dell'immobile/ unità immobiliare oggetto della presente richiesta, così come rappresentato sugli elaborati progettuali, risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:

CHIEDE

che il Permesso di Costruire venga intestato a:

sig./sig.ra _____ nato/a a

_____ il _____ e residente a _____

in Via/C.so _____ n. _____

(eventuale): ditta individuale /rappresentante della ditta _____

con sede in _____, Via/C.so _____ C.F. (o P.

I.V.A.) – N. _____

recapito telefonico: _____

in qualità di:

proprietario comproprietario usufruttuario superficiario

altro titolo _____

dell'immobile sopra descritto.

Givoletto, _____

IL RICHIEDENTE

ALLEGATI

Per la presente richiesta di permesso di costruire si allegano:

- N. 3 copie di elaborato progettuale composto da n. ____ tavole;
- Relazione tecnico descrittiva, secondo il modello 5 allegato al Regolamento Edilizio;
- Documentazione fotografica a colori;
- Copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto notorio del titolo di proprietà;
- Verbale di assemblea condominiale di approvazione dell'intervento;
- Nulla Osta sottoscritto dal proprietario /dall'amministratore pro-tempore del condominio;
- Autocertificazione relativa all'iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- Relazione relativa al rispetto del capo III parte seconda del DPR 380/01 sulle Barriere Architettoniche;
- Relazione acustica (Allegato A del D.P.C.M. 05.12.1997);
- Autocertificazione in merito ai requisiti acustici prevista dalla Legge 106/2011, art. 5, comma 5;
- Modello 801 per la determinazione del costo di costruzione;
- Computo metrico estimativo;
- Dichiarazione del tipo di attività esercitata;
- Dichiarazione di assoggettamento o di esenzione all'obbligo di ottenere il certificato prevenzione incendi;
- Progetto degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 o, se non necessario, dichiarazione comprovante l'esonero della presentazione di tale documentazione;
- Dichiarazione di esenzione o di assoggettamento al capo VI parte seconda del DPR 380/01 sulle norme per il contenimento energetico negli edifici;

- Relazione geologica –tecnica;
- Relazione geotecnica;
- Altro _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Givoletto, _____

IL RICHIEDENTE



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
 Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

<i>Protocollo</i>	<i>Bollo</i>
-------------------	--------------

Al Responsabile dell'Area Tecnica
Edilizia - Urbanistica del Comune Givoletto

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/08 e s.m.i.)

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____ e residente a _____

in Via/C.so _____ n. _____

(eventuale): ditta individuale /rappresentante della ditta _____

con sede in _____, Via/C.so _____

C.F. (o P. I.V.A.) – N. _____

recapito telefonico: _____

in qualità di:

proprietario comproprietario usufruttuario superficiario

altro titolo _____

dell'immobile sotto descritto,

CHIEDE

l'Autorizzazione Paesaggistica per l'esecuzione dei lavori di seguito indicati:

DESCRIZIONE DEI LAVORI	_____ _____ _____ _____ _____
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	_____ _____ _____
ESTREMI CATASTALI	Foglio _____ Mappali _____ _____ _____

come da progetto redatto da:

Nominativo: _____

nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____

Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____

Indirizzo di residenza: _____ n. _____

C.A.P.: _____ Comune di residenza: _____ (____)

Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____

Tel. _____ Fax _____ e.mail: _____

DICHIARA CHE:

3°) l'immobile oggetto dell'intervento:

- È sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto:
 - ai sensi del d.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/2008 (Vincolo Paesaggistico – Ambientale), trattasi di immobile posto all'interno della fascia di rispetto di 150 mt dal Rio Vaccaro;
 - ai sensi del d.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/2008 (Vincolo Paesaggistico – Ambientale), trattasi di immobile posto all'interno della fascia di rispetto di 150 mt dal Torrente Casternone;
 - ai sensi del d.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/2008 (Vincolo Paesaggistico – Ambientale), trattasi di immobile posto all'interno dell'Area Pre Parco La Mandria;

4°) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

DICHIARA ALTRESI' CHE

- non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/ immobile oggetto di intervento;
- sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/ immobile oggetto di intervento ma non riguardano l'unità immobiliare oggetto di intervento;
- lo stato di fatto dell'immobile/ unità immobiliare oggetto della presente richiesta, così come rappresentato sugli elaborati progettuali, risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:

CHIEDE

che l'Autorizzazione Paesaggistica venga intestata a:

sig./sig.ra _____ nato/a a _____

_____ il _____ e residente a _____

in Via/C.so _____ n. _____

(eventuale): ditta individuale /rappresentante della ditta _____
con sede in _____, Via/C.so _____ C.F. (o P.
I.V.A.) – N. _____

recapito telefonico: _____

in qualità di:

- proprietario comproprietario usufruttuario superficiario
 altro titolo _____

dell'immobile sopra descritto.

Givoletto, _____

IL RICHIEDENTE

ALLEGATI

Per la presente richiesta di Autorizzazione Paesaggistica si allegano:

- ◇ N. 4 copie (n. 5 copie se trattasi di immobile posto all'interno dell'Area Pre Parco La Mandria) del progetto architettonico comprensivo di: estratto di PRGC scala 1:2000 – estratto catastale scala 1:1500 – planimetria generale in scala 1:500 con la precisa localizzazione dell'intervento, piante, sezioni – prospetti in scala 1:100 (stato di fatto, stato di progetto e sovrapposizione con indicato in giallo le demolizioni ed in rosso i nuovi interventi), particolare costruttivo della facciata (serramenti, ringhiere, cornicioni, copertura ecc.);
- ◇ N. 4 copie (n. 5 copie se trattasi di immobile posto all'interno dell'Area Pre Parco La Mandria) della relazione paesaggistica redatta secondo il modello allegato al D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e s.m.i.;
- ◇ N. 4 copie (n. 5 copie se trattasi di immobile posto all'interno dell'Area Pre Parco La Mandria) della documentazione fotografica a colori (non polaroid) attestante la situazione dei luoghi e/o dell'immobile con riprese panoramiche del contesto circostante.
- ◇ Attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria € come da D.G.C. n.;
- Altro _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Givoletto, _____

IL RICHIEDENTE



**COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO**

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

<i>Protocollo</i>	<i>Bollo</i>
-------------------	--------------

**Al Responsabile dell'Area Tecnica
Edilizia - Urbanistica del Comune Givoletto**

RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELLA L.R. 45/89

*per interventi da eseguire in territorio sottoposto
a vincolo per scopi idrogeologici*

Il/la sottoscritto/a _____

nato/a a _____ il _____ e residente a _____

in Via/C.so _____ n. _____

(eventuale): ditta individuale /rappresentante della ditta _____

con sede in _____, Via/C.so _____

C.F. (o P. I.V.A.) – N. _____

recapito telefonico: _____

in qualità di:

proprietario comproprietario usufruttuario superficiario

altro titolo _____

dell'immobile sotto descritto,

CHIEDE

l'Autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 per l'esecuzione dei lavori di seguito indicati:

DESCRIZIONE DEI LAVORI	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

come da progetto redatto da:

Nominativo: _____

nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____

Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____

Indirizzo di residenza: _____ n. _____

C.A.P.: _____ Comune di residenza: _____ (____)

Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____

Tel. _____ Fax _____ e.mail: _____

DICHIARA CHE:

5°) l'immobile oggetto dell'intervento:

È sottoposto a vincolo idrogeologico forestale ai sensi della L.R. 45/89;

6°) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

DICHIARA ALTRESI' CHE

non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/ immobile oggetto di intervento;

sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/ immobile oggetto di intervento ma non riguardano l'unità immobiliare oggetto di intervento;

lo stato di fatto dell'immobile/ unità immobiliare oggetto della presente richiesta, così come rappresentato sugli elaborati progettuali, risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:

CHIEDE

che l'Autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 venga intestata a:

sig./sig.ra _____ nato/a a _____

_____ il _____ e residente a _____

in Via/C.so _____ n. _____

(eventuale): ditta individuale /rappresentante della ditta _____

con sede in _____, Via/C.so _____ C.F. (o P.

I.V.A.) – N. _____

recapito telefonico: _____

in qualità di:

- proprietario comproprietario usufruttuario superficiario
 altro titolo _____

dell'immobile sopra descritto.

Givoletto, _____

IL RICHIEDENTE

ALLEGATI

Per la presente richiesta di permesso di costruire si allegano:

- N. 3 copie del progetto architettonico comprensivo di: estratto di PRGC scala 1:2000 – estratto catastale scala 1:1500 – planimetria generale in scala 1:500 con la precisa localizzazione dell'intervento, piante, sezioni – prospetti in scala 1:100 (stato di fatto, stato di progetto e sovrapposizione con indicato in giallo le demolizioni ed in rosso i nuovi interventi);
- N. 3 copie di relazione tecnica descrittiva dell'intervento con l'indicazione delle nuove superfici utili e dei nuovi volumi di scavo e riporto;
- N. 3 copie di documentazione fotografica a colori (non polaroid) relativa alle opere e al sito circostante;
- N. 3 copie di relazione geologica – tecnica, debitamente firmata da professionista abilitato;
- Attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria € come da D.G.C. n.;
- Attestazione di avvenuto pagamento di € da intestare alla Regione Piemonte su conto corrente postale n°, per costo rimboscimento;
- Attestazione di avvenuto pagamento € per deposito cauzionale (L.R. 45/89);
- Altro _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Givoletto, _____

IL RICHIEDENTE



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
 Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

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

.....

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

.....

.....

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni (3)

.....

Caratteri dell'intervento edilizio:

- collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato

.....

.....

- caratteri compositivi ed ambientali (4)

.....

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

.....

- caratteri tecnologici (5)

.....

- opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)

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

Superficie territoriale (St)

Superficie fondiaria (Sf)

Indice di densità edilizia territoriale (It)

Indice di densità edilizia fondiaria (If)

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

Rapporto di copertura (Rc)

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

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

Data

Il Richiedente

Il Progettista

NOTE

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



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
 Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Protocollo

Al Responsabile dell'Area Tecnica
Edilizia - Urbanistica del Comune Givoletto

OGGETTO: Denuncia Di Inizio Attività Edilizia (D.I.A.)

Il/La sottoscritto/a _____
 nato/a a _____, il _____
 residente in _____ via _____ n. _____
 C.F. _____ ⊗ _____ avendone titolo quale
 proprietario comproprietario usufruttuario superficiario
 altro titolo _____
 dell'immobile sotto descritto,

DENUNCIA

In relazione al combinato disposto degli articoli 22 e 23 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, che in data _____ darà effettivo inizio ai lavori di cui al seguente prospetto:

DESCRIZIONE DEI LAVORI	_____ _____ _____ _____ _____
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	_____ _____
ESTREMI CATASTALI	Foglio _____ Mappali _____ _____

COMUNICA CHE:

1) il Progettista architettonico é:

Nominativo: _____
nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____
Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____
Indirizzo di residenza: _____ n. _____
C.A.P.: _____ Comuni di residenza: _____ (____)
Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____
Tel. _____ Fax _____ e.mail: _____

TIMBRO E FIRMA

2) il Direttore dei Lavori architettonici é:

Nominativo: _____
nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____
Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____
Indirizzo di residenza: _____: _____ n. _____
C.A.P.: _____ Comuni di residenza: _____ (____)
Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____

TIMBRO E FIRMA

3) il Progettista delle strutture è:

Nominativo: _____
nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____
Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____
Indirizzo di residenza: _____ n. _____
C.A.P.: _____ Comuni di residenza: _____ (____)
Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____

TIMBRO E FIRMA

4) il Direttore Lavori delle strutture é:

Nominativo: _____

nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____
Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____
Indirizzo di residenza: _____ n. _____
C.A.P.: _____ Comuni di residenza: _____ (____)
Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____

TIMBRO E FIRMA

5) **Impresa esecutrice dei lavori:**

Nominativo: _____
con sede a _____ (____) in Via _____ n. _____
Codice fiscale: _____ - Partita I.V.A.: _____

TIMBRO E FIRMA

DICHIARA

1°) che l'immobile oggetto dell'intervento:

- NON è sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
oppure:
- È sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., in quanto:
- ai sensi del d.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/2008 (Vincolo Paesaggistico – Ambientale), trattasi di immobile posto all'interno della fascia di rispetto di 150 mt dal Rio Vaccaro;
 - ai sensi del d.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/2008 (Vincolo Paesaggistico – Ambientale), trattasi di immobile posto all'interno della fascia di rispetto di 150 mt dal Torrente Casternone;
 - ai sensi del d.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/2008 (Vincolo Paesaggistico – Ambientale), trattasi di immobile posto all'interno dell'Area Pre Parco La Mandria;
- A tal fine si allega apposita richiesta di Autorizzazione Paesaggistica:
- NON è sottoposto a vincolo idrogeologico forestale ai sensi della L.R. 45/89;
oppure:
- È sottoposto a vincolo idrogeologico forestale ai sensi della L.R. 45/89;
A tal fine si allega apposita richiesta di Autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i.:
- NON è sottoposto ad alcun altro vincolo (art. 23, commi 3 e 4 del T.U. n. 380/2001);
oppure:

È sottoposto ai seguenti vincoli: _____

2°) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

DICHIARA CHE:

- non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/ immobile oggetto di intervento;
- sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/ immobile oggetto di intervento ma non riguardano l'unità immobiliare oggetto di intervento;
- lo stato di fatto dell'immobile/ unità immobiliare oggetto della presente richiesta, così come rappresentato sugli elaborati progettuali, risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:

Ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 ed a conoscenza delle sanzioni penali richiamate dal successivo art. 76, di avere titolo all'esecuzione dell'intervento progettato ai sensi dell'art.10 e seguenti del T. U. approvato con d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 2 successive modificazioni, in qualità di

Il sottoscritto, consapevole che la presente Denuncia di Inizio Attività ha validità tre anni dalla data di presentazione, si impegna a comunicare la data di fine lavori nonché a produrre un certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato che attesti la conformità delle opere realizzate al progetto presentato, nonché la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale, completa delle schede grafiche, conseguente alle opere realizzate o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

A corredo della richiesta si allega la seguente documentazione:

(barrare la documentazione che viene allegata alla denuncia)

<input type="checkbox"/>	relazione tecnica asseverata, a firma di un professionista abilitato, ai sensi dell'art. 23, comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
<input type="checkbox"/>	n. 2 copie del progetto architettonico, a firma del progettista e sottoscritto dal richiedente;
<input type="checkbox"/>	Adeguate documentazione fotografica a colori;
<input type="checkbox"/>	Computo metrico estimativo;
<input type="checkbox"/>	Modello 801 per la determinazione del costo di costruzione;
<input type="checkbox"/>	Attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria € come da D.G.C. n.;
<input type="checkbox"/>	Relazione ai sensi della Legge 13/89 e s.m.i. in merito all'eliminazione delle barriere architettoniche;
<input type="checkbox"/>	Relazione geologico - tecnica;

<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 o, se non necessario, dichiarazione comprovante l'esonero della presentazione di tale documentazione;
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie con allegata copia di documento di identità del dichiarante;
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assoggettamento o di esenzione all'obbligo di ottenere il certificato prevenzione incendi;
<input type="checkbox"/>	Copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto notorio del titolo di proprietà;
<input type="checkbox"/>	Relazione acustica (Allegato A del D.P.C.M. 05.12.1997);
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione in merito ai requisiti acustici prevista dalla Legge 106/2011, art. 5, comma 5;
<input type="checkbox"/>	Documentazione prevista dalla lettera c) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 (con l'attestazione di deposito presso gli enti competenti) oppure dichiarazione di esonero; ✓ DURC (documento unico di regolarità contributiva) in corso di validità dell'impresa esecutrice dei lavori; ✓ Dichiarazione sottoscritta dal committente attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) comma 9 dell'art. 90 D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.; ✓ Visura camerale dell'impresa esecutrice dei lavori;
<input type="checkbox"/>	Denuncia delle opere strutturali in zona sismica 3;
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento sul consumo energetico, di cui all'art. 28 della Legge 10/91 e s.m.i.;
<input type="checkbox"/>	Documentazione di cui al punto 3.2 delle Linee Guida per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006, approvate con deliberazione di Giunta Regionale 15 febbraio 2010, n. 20-13302.
<input type="checkbox"/>	altro (<i>specificare</i>)
<input type="checkbox"/>

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

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'intervento da realizzare è conforme alle norme del Codice civile e non lede alcun diritto di terzi.

....., lì

IL/LA DENUNCIANTE

.....



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
 Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Protocollo

Al Responsabile dell'Area Tecnica
Edilizia - Urbanistica del Comune Givoletto

OGGETTO: Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

Il/La sottoscritto/a _____
 nato/a a _____, il _____
 residente in _____ via _____ n. _____
 C.F. _____ ⊗ _____ avendone titolo quale
 proprietario comproprietario usufruttuario superficiario
 altro titolo _____

dell'immobile sotto descritto,

SEGNALA

in relazione al combinato disposto degli articoli 22 e 23 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, e dall'art. 19 della Legge 241/1990 così come modificato dall'art. 49, comma 4-bis, della Legge 122/2010, che in data _____ darà effettivo inizio ai lavori di cui al seguente prospetto:

DESCRIZIONE DEI LAVORI	_____ _____ _____ _____ _____
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	_____ _____ _____
ESTREMI CATASTALI	Foglio _____ Mappali _____ _____ _____

COMUNICA CHE:

1) il Progettista architettonico é:

Nominativo: _____
nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____
Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____
Indirizzo di residenza: _____ n. _____
C.A.P.: _____ Comuni di residenza: _____ (____)
Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____
Tel. _____ Fax _____ e.mail: _____

TIMBRO E FIRMA

2) il Direttore dei Lavori architettonici é:

Nominativo: _____
nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____
Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____
Indirizzo di residenza: _____: _____ n. _____
C.A.P.: _____ Comuni di residenza: _____ (____)
Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____

TIMBRO E FIRMA

3) il Progettista delle strutture è:

Nominativo: _____
nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____
Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____
Indirizzo di residenza: _____ n. _____
C.A.P.: _____ Comuni di residenza: _____ (____)
Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____

TIMBRO E FIRMA

4) il Direttore Lavori delle strutture é:

Nominativo: _____
nato a _____ (____) il _____ - Titolo: _____
Codice fiscale: _____ Partita I.V.A.: _____
Indirizzo di residenza: _____ n. _____
C.A.P.: _____ Comuni di residenza: _____ (____)
Iscritto all'Albo/Ordine de _____ di _____ al n. _____

TIMBRO E FIRMA

5) Impresa esecutrice dei lavori:

Nominativo: _____
con sede a _____ (____) in Via _____ n. _____
Codice fiscale: _____ - Partita I.V.A.: _____

TIMBRO E FIRMA

DICHIARA E CERTIFICA CHE:

1°) che l'immobile oggetto dell'intervento:

- NON è sottoposto a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- NON è sottoposto a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i.;
- NON è sottoposto ad alcun altro vincolo;

2°) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e non sono in contrasto con quelli adottati ed al regolamento edilizio vigente e rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;

DICHIARA CHE:

- non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/ immobile oggetto di intervento;

- sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/ immobile oggetto di intervento ma non riguardano l'unità immobiliare oggetto di intervento;
- lo stato di fatto dell'immobile/ unità immobiliare oggetto della presente richiesta, così come rappresentato sugli elaborati progettuali, risulta legittimato dai seguenti atti amministrativi:

Il sottoscritto, consapevole che la presente SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' ha validità tre anni dalla data di presentazione, si impegna a comunicare la data di fine lavori nonché a produrre un certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato che attesti la conformità delle opere realizzate al progetto presentato, nonché la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale, completa delle schede grafiche, conseguente alle opere realizzate o dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento.

A corredo della richiesta si allega la seguente documentazione:

(barrare la documentazione che viene allegata alla denuncia)

<input type="checkbox"/>	relazione tecnica asseverata, a firma del progettista, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico/sanitarie, e nella quale dichiarare che sull'immobile in questione non sussistono vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e/o altri vincoli previsti all'art. 49, comma 4-bis, Legge 122/2010;
<input type="checkbox"/>	n. 2 copie del progetto architettonico, a firma del progettista e sottoscritto dal richiedente;
<input type="checkbox"/>	Adeguate documentazione fotografica a colori;
<input type="checkbox"/>	Computo metrico estimativo;
<input type="checkbox"/>	Modello 801 per la determinazione del costo di costruzione;
<input type="checkbox"/>	Attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria € come da D.G.C. n.;
<input type="checkbox"/>	Relazione ai sensi della Legge 13/89 e s.m.i. in merito all'eliminazione delle barriere architettoniche;
<input type="checkbox"/>	Relazione geologico - tecnica;
<input type="checkbox"/>	Progetto degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 o, se non necessario, dichiarazione comprovante l'esonero della presentazione di tale documentazione;
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie con allegata copia di documento di identità del dichiarante;
<input type="checkbox"/>	Dichiarazione di assoggettamento o di esenzione all'obbligo di ottenere il certificato prevenzione incendi;
<input type="checkbox"/>	Copia del titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di atto notorio del titolo di proprietà;
<input type="checkbox"/>	Relazione acustica (Allegato A del D.P.C.M. 05.12.1997);
<input type="checkbox"/>	Autocertificazione in merito ai requisiti acustici prevista dalla Legge 106/2011, art. 5, comma 5;
<input type="checkbox"/>	Documentazione prevista dalla lettera c) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 (con l'attestazione di deposito presso gli enti competenti) oppure dichiarazione di esonero; ✓ DURC (documento unico di regolarità contributiva) in corso di validità dell'impresa esecutrice dei lavori; ✓ Dichiarazione sottoscritta dal committente attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) comma 9 dell'art. 90 D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.; ✓ Visura camerale dell'impresa esecutrice dei lavori;

<input type="checkbox"/>	Denuncia delle opere strutturali in zona sismica 3;
<input type="checkbox"/>	Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento sul consumo energetico, di cui all'art. 28 della Legge 10/91 e s.m.i.;
<input type="checkbox"/>	Documentazione di cui al punto 3.2 delle Linee Guida per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006, approvate con deliberazione di Giunta Regionale 15 febbraio 2010, n. 20-13302.
<input type="checkbox"/>	altro (<i>specificare</i>)
<input type="checkbox"/>

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

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'intervento da realizzare è conforme alle norme del Codice civile e non lede alcun diritto di terzi.

....., lì

IL/LA SEGNALANTE

.....



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)

UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)

Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica: ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata: ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Bollo

PERMESSO DI COSTRUIRE N° _____/.....

per trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale
(a norma del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e delle successive modifiche ed integrazioni)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata da, cod. fisc., residente in, Via/Piazza, n. e registrata il giorno al n. del protocollo generale ed al registro delle domande di permesso di costruire al n./.....;

Considerato che viene richiesto il permesso di costruire per sull'immobile sito in questo Comune in residente in, Via/Piazza, n. identificato in mappa al Fg. particella/e

Preso atto che la richiedente risulta essere e dimostra di avere titolo per richiedere il Permesso di Costruire;

Viste le documentazioni tecnico progettuali e gli atti allegati, presentati in numero di 3 copie a firma di, cod. fisc.;

Vista la Relazione Geologica-Tecnica e Idrogeologica redatta dal Geologo presentata in data

Visto/a/i

Vista la legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, la legge 28/01/1977 n. 10, la legge regionale n. 56 in data 5/12/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché la legge n. 457 del 05/08/1978;

Vista la Legge 28/02/1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il T.U. delle leggi sanitarie 27/07/1934 n. 1265 e successive modificazioni;

Visti lo strumento urbanistico in vigore nel Comune di Givoletto;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n° 251/91 del 09 settembre 1991 con la quale sono state stabilite l'incidenza e le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione a norma di deliberazione del Consiglio Regionale ed in applicazione degli art. 5 e 10 della legge 28/01/1977 n. 10 e dell'art. 52 della Legge Regionale n.56 del 05/12/1977 e successive modifiche ed integrazioni ;

Viste altresì successive deliberazioni di Consiglio Comunale n. 8 del 28.02.2000, n. 30 del 28.09.2000 e n. 21 del 09.09.2004 nonché la deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 18.01.2011, con le quali sono stati adeguati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n° 59 del 27/02/1997 con la quale si è preso atto della Deliberazione di Consiglio Regionale 10/12/1996 n° 345 - 19066 ad oggetto: " adeguamento dell'aliquota relativa al costo di costruzione degli edifici residenziali ";

Vista altresì la deliberazione di Giunta Comunale n° 21 del 01.03.2011 con la quale è stato aggiornato il costo di costruzione per gli edifici residenziali, secondo la tariffa proposta dalla Regione Piemonte, Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con nota del 17.02.2011, prot. n. 6522/DB0819, classificazione 011.010.020/00002/2011, pari ad €/mq 371,42, determinata in conformità alla variazione percentuale registrata dall'indice ISTAT generale nazionale del costo di costruzione di un fabbricato residenziale,

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con Deliberazione di G.R. del 17 settembre 2001, n. 2-3914 ai sensi della L.R. n° 56/77;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 23.11.2006 con oggetto "Progetto 1° Variante al P.R.G.C. ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i. – Controdeduzione alle osservazioni – Approvazione";

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 17.04.2008 con oggetto “Variante non sostanziale al P.R.G.C. art. 17 comma 7 Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.l, per ricollocazione campo da calcio su terreno comunale, modifiche ed integrazioni normative alle aree S3 – S3-4 ed all’art. 19 delle norme tecniche di attuazione – controdeduzioni alle osservazioni – approvazione”;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale

Visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con

Vista la legislazione in materia di edificazione edilizia ed in particolare la legge 28 gennaio 1977, n.10 e successive modificazioni e integrazioni nonché la legge regionale 5.12.1977, n. 56 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che la quota di contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380, è di complessivi Euro di cui Euro per oneri di urbanizzazione ed Euro quale contributo commisurato al costo di costruzione;

Dato atto che il richiedente ha versato quale contributo di segreteria la somma di Euro

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta del

Vista l'autocertificazione presentata, circa la conformità alle norme igienico - sanitarie di cui all'Art. 20 comma 1 del D.P.R. 06/06/2001;

Visto/a/i

Rilascia il presente:

PERMESSO DI COSTRUIRE

regolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza sanzionata penalmente dall'art. 17, lettera a), della legge 28 gennaio 1977, n. 10, con obbligo di rapporto all' Autorità Giudiziaria.

ART. 1 - Oggetto del permesso di costruire

Al richiedente/i:, nato a il, residente in, Via/Piazza, n., Codice Fiscale:, è dato **permesso di costruire**, alle condizioni appresso indicate e **salvo i diritti dei terzi**, per eseguire i lavori nelle premesse in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, con la destinazione d'uso prevista nella progettazione approvata con il presente provvedimento amministrativo.

La medesima destinazione d'uso non è modificabile se non a seguito di rilascio di nuovo titolo abilitativo.

ART. 2 - Trasferibilità del permesso di costruire.

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del concessionario, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio 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 leggi, di regolamenti generali e di convenzioni particolari.

ART. 3 - Partecipazione agli oneri dell'intervento

Dato che il presente permesso di costruire ha per oggetto: il contributo di costruzione è stato determinato come segue:

Oneri di urbanizzazione primaria:	mc.....x €/mc	= €
Oneri urbanizzazione secondaria:	mc.x €/mc	= €
Costo di costruzione (secondo tabella parametrica/computo metrico)		= €
	Totale	= €

oppure

Dato che il presente permesso di costruire ha per oggetto il non è dovuto alcun contributo di costruzione.

ART. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori a suo tempo dichiarata. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal titolare del provvedimento all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire fosse in contrasto, comporta la decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il periodo stabilito.

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

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il titolare del provvedimento deve richiedere un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'Ufficio provinciale I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

ART. 5 - Condizioni per la validità del permesso di costruire rilasciato a titolo oneroso

Il presente permesso di costruire ha efficacia per l'inizio e la prosecuzione delle opere soltanto dopo che il richiedente abbia provveduto a depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale i documenti dimostrativi dell'avvenuto pagamento del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione.

ART. 6 - Adempimenti preliminari del titolare del permesso di costruire

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del provvedimento dovrà :

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 e successive modificazioni ed integrazioni, 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 m. 0.70 x 1, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

- il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, e l'indicazione della stazione appaltante del lavoro; la ditta (o le ditte) esecutrici del lavoro; la data e il numero del permesso di costruire; la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto; la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dal presente permesso e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;

d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciamento delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenente l'indicazione del tracciamento suddetto;

e) notificare copia della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui si faccia richiesta di allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;

f) ai sensi dell'art. 28 della legge 10/1991, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere prodotto in duplice copia il progetto dell'impianto e dell'isolamento termico dell'edificio, corredato dalla relazione tecnica, redatto secondo quanto previsto dal Decreto del Ministro dell'Industria del 13/12/1993;

g) per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio dovrà essere presentata apposita denuncia all'Ufficio Tecnico Comunale;

h) dovrà essere presentato il DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) delle imprese esecutrici dei lavori;

i) dovrà inoltre essere presentata:

- Documentazione prevista dalla lettera c) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i;
- Documentazione di cui al punto 3.2 delle Linee Guida per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006, approvate con deliberazione di Giunta Regionale 15 febbraio 2010, n. 20-13302;
- Relazione in merito ai requisiti acustici passivi dell'edificio (Allegato A del D.P.C.M. 05.12.1997) o autocertificazione ai sensi dell'art. 5, comma 5, decreto-legge n. 70/2011, convertito in legge 106/2011;
- Altro

ART. 7 - Prescrizioni per il compimento dei lavori

Il concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- b) richiedere l'allacciamento della fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;
- c) gli impianti tecnici ed elettrici dovranno essere conformi alle vigenti norme di Legge;
- d) richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'abitabilità ed usabilità da rilasciarsi dal Responsabile dell'Ufficio tecnico a norma dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni, prima di occupare il fabbricato con persone o cose.
- e) per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale;
- f) nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza;
- g) l'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore;

ART. 8 - Prescrizioni particolari

Il permesso di costruire dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

- Gli impianti tecnologici dovranno essere realizzati nel pieno rispetto della Legge 05/03/1990 n°46, D.P.R. n°447 del 06/12/1991, D.P.R. n°392 del 18/04/1994, Legge 09/01/1991 n°10, D.P.R. n°412 del 26/08/1993;
 - In fase di esecuzione dei lavori dovranno essere applicate in relazione al tipo di intervento previsto le disposizioni di cui alla Legge 09/01/1989 n°13 e successiva Legge 27/02/1989 n°62, D.M. n°236 del 14/06/1989;
 - Dovrà essere garantito il rispetto delle prescrizioni di cui al Decreto Legislativo n°81/2008 e s.m.i.;
 - Dovranno essere previsti appositi spazi all'interno dell'area di pertinenza degli edifici, di norma accessibili direttamente dalla via pubblica, riservati esclusivamente alla collocazione dei contenitori destinati alla raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani ed aventi le caratteristiche di cui all'allegato n.1.
 - Ai sensi dell'art. 19 comma 7 della variante non sostanziale al P.R.G.C. art. 17 comma 7 Legge Regionale 56/77 e s.m.i. approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 28.01.2008 dovrà essere realizzata una vasca di accumulo delle acque meteoriche con capacità pari a 25 litri/mq di superficie lorda di costruzione per irrigazione di orti e giardini e dovrà essere realizzata fino al confine del lotto di proprietà la doppia rete fognaria (acque bianche e nere) e relativi pozzetti di allaccio alla rete comunale;
 - Dovrà essere realizzata, davanti a tutti gli accessi alla proprietà posizionati verso la strada pubblica, una griglia di raccolta acque meteoriche di adeguate dimensioni, la quale dovrà essere idoneamente collegata alla rete esistente di raccolta acque bianche;
 - Prima dell'ultimazione dei lavori dovrà essere presentata una planimetria di rilievo riportante tutti gli allacciamenti ai pubblici servizi, con l'indicazione della posizione dei relativi pozzetti e griglie nonché della vasca di accumulo delle acque meteoriche.
- (eventuale): - I lavori potranno essere iniziati solamente dopo 30 (trenta) giorni dall'avvenuto rilascio della relativa Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 32/2008: Autorizzazione Paesaggistica n° rilasciata in data
- Altro

Addì,

Il Responsabile del Procedimento

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Allegato: Copia del progetto debitamente vistata.

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addì del mese di
io sottoscrittoho notificato il su esteso atto amediante
consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)

UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)

Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica: ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata: ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Bollo

Prat. n° _____, del _____

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. e della L.R. 32/08 e s.m.i.)

N° _____ / _____

rilasciata, nel rispetto della procedura stabilita dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42), ai sensi dell'art. 3, della Legge Regionale 1 dicembre 2008, n. 32 come modificata dalla Legge Regionale 27 gennaio 2009, n. 3.

*****§§§*****

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso che l'art. 82 del D.P.R. n. 616/77 e s.m.i. delega alle Regioni l'esercizio delle funzioni amministrative già esercitate dagli organi centrali dello Stato in materia di tutela dei Beni Ambientali, ed in particolare al comma 2 lett. b) del citato articolo delega le funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione di opere modificative dello stato dei luoghi nelle località soggette a vincolo di tutela paesistico-ambientale;

Considerato ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione;

Dato atto che ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i., nelle zone sottoposte a tutela paesistica-ambientale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica è delegato ai Comuni, che si avvalgono, per la valutazione delle istanze, delle competenze tecnico scientifiche delle Commissioni Locali per il Paesaggio istituite ai sensi dell'art. 4 della predetta Legge Regionale 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i.;

Vista la deliberazione, con la quale è stata nominata la Commissione Locale per il Paesaggio, ai sensi della L.R. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229 del 1 dicembre 2008 come modificata dalla D.G.R. n. 58-10313 del 16 dicembre 2008, conformemente al disposto del Regolamento per il funzionamento della stessa approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28.09.2009;

Dato atto che il Comune di Givoletto è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 2 - 3914 del 17/09/2001, ai sensi della L.R. 56/77 e successive varianti approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 23.11.2006 avente come oggetto "Progetto 1° Variante al P.R.G.C. ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i. – Controdeduzione alle osservazioni – Approvazione" e

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28.01.2008 con oggetto "Adozione variante non sostanziale al P.R.G.C. art. 17 comma 7 Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., per ricollocazione campo da calcio su terreno comunale, modifiche ed integrazioni normative alle aree S3 - S3-4 ed all'art. 19 delle Nome Tecniche di Attuazione";

Vista l'istanza presentata da: _____, codice fiscale n° _____ residente in _____, _____, _____, tendente ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione delle seguenti opere: _____ da eseguirsi **in Comune di GIVOLETTO, località _____, n. _____, sull'immobile distinto in catasto al Fg. _____ mappale n. _____**;

Considerato che la zona risulta essere vincolata alle norme di tutela paesistico-ambientale in ragione di **INCLUSIONE NELLA CATEGORIA DI CUI ALL'ARTICOLO 142**, comma 1, lettera _____, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", in quanto **trattasi di immobile posto _____**;

Considerato che il citato intervento rientra tra quelli disciplinati dall'art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;

Dato atto che dal 1° gennaio 2010 è entrata in vigore la nuova procedura per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, stabilita dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", la quale prevede che, prima del rilascio della predetta Autorizzazione, deve essere inoltrata la relativa istanza, unitamente al parere della Commissione Locale per il Paesaggio, alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, al fine del rilascio del relativo parere di competenza;

Considerato che, ai sensi dell'art. 146, comma 8, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., il Soprintendente deve rendere il suddetto parere, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti; decorso inutilmente tale termine senza che il Soprintendente abbia reso il prescritto parere, ai sensi dell'art. 146, comma 9, del predetto decreto legislativo, l'amministrazione competente può indire una conferenza di servizi, alla quale il soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto, e che si deve pronunciare entro il termine perentorio di quindici giorni. In ogni caso, decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente, l'amministrazione competente provvede sulla domanda di autorizzazione;

Considerato che, nel rispetto della nuova procedura per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, è stata inoltrata alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, con nota del _____ prot. n. _____, la richiesta di rilascio del relativo parere di competenza ai sensi dell'art. 146, comma 7, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ricevuta in data _____ da parte della Soprintendenza stessa;

Dato atto che, nel termine di quarantacinque giorni dalla ricezione degli atti da parte della Soprintendenza, non è pervenuto a questo Ente alcun parere del Soprintendente e che ad oggi risultano inoltre decorsi sessanta giorni dalla ricezione degli atti stessi;

oppure:

Visto il parere prot. n. _____ del _____ espresso dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, pervenuto a questo Ente in data _____ al protocollo generale n. _____, il quale risulta essere _____ alla realizzazione dell'intervento a condizione che _____;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 1 dicembre 2008, n. 34-10229 recante: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, successive modifiche e integrazioni, "Codice dei beni culturali e del paesaggio." art. 146, comma 6. Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche";

Vista la L.R. 3 aprile 1989, n. 20, limitatamente alle parti non abrogate dalla L.R. 1 dicembre 2008, n. 32;

Visto il D.P.R. 616/77 e s.m.i., art. 82 commi 1 e 2;

Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.;

Vista la L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 come modificata dalla Legge Regionale 27 gennaio 2009, n. 3;

Vista la documentazione di accompagnamento alla richiesta consistente in:
_____, a firma del progettista
_____;

Visto/a/i

Preso atto dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento e del parere della Commissione Locale per il Paesaggio espresso nella seduta del _____;

AUTORIZZA

Limitatamente agli aspetti paesistico-ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i., nel rispetto della procedura stabilita dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42), fatti salvi, sempre ed in ogni caso, i diritti di terzi, il/la/i sig./sig.ra/sig.ri _____, codice fiscale n° _____ residente in _____, _____, alla realizzazione delle seguenti opere: _____ da eseguirsi **in Comune di GIVOLETTO, località _____, _____, sull'immobile distinto in catasto al Fg. _____ mappale n. _____** alle seguenti prescrizioni: _____;

Quanto precede con la precisa avvertenza che:

1. La presente non costituisce Autorizzazione o Permesso di Costruire e pertanto nessuna opera può essere realizzata in forza della presente;
2. Le opere di cui al presente provvedimento sono realizzabili solo in seguito all'ottenimento della necessaria Autorizzazione o Permesso di Costruire.

L'Autorizzazione Paesaggistica è trasmessa, senza indugio, alla soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'Ente Parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.

La presente Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146, comma 12, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

Dalla Residenza Municipale, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addì del mese di

io sottoscrittoho notificato il su esteso atto amediante
consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)

UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)

Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica: ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata: ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Bollo

Prat. n° _____, del _____

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

(ai sensi del D.Lgs. 42/04 e s.m.i., del D.P.R. 139/2010 e s.m.i. e della L.R. 32/08 e s.m.i.)

N° _____ / _____

rilasciata, nel rispetto della procedura stabilita dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42), ai sensi dell'art. 3, della Legge Regionale 1 dicembre 2008, n. 32 come modificata dalla Legge Regionale 27 gennaio 2009, n. 3.

*****§§§*****

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Premesso che l'art. 82 del D.P.R. n. 616/77 e s.m.i. delega alle Regioni l'esercizio delle funzioni amministrative già esercitate dagli organi centrali dello Stato in materia di tutela dei Beni Ambientali, ed in particolare al comma 2 lett. b) del citato articolo delega le funzioni amministrative concernenti il rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione di opere modificative dello stato dei luoghi nelle località soggette a vincolo di tutela paesistico-ambientale;

Considerato ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione;

Dato atto che ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i., nelle zone sottoposte a tutela paesistica-ambientale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica è delegato ai Comuni, che si avvalgono, per la valutazione delle istanze, delle competenze tecnico scientifiche delle Commissioni Locali per il Paesaggio istituite ai sensi dell'art. 4 della predetta Legge Regionale 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i.;

Vista la deliberazione, con la quale è stata nominata la Commissione Locale per il Paesaggio, ai sensi della L.R. 32/2008 e dalla D.G.R. n. 34-10229 del 1 dicembre 2008 come modificata dalla D.G.R. n. 58-10313 del 16 dicembre 2008, conformemente al disposto del Regolamento per il funzionamento della stessa approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28.09.2009;

Considerato che in data 1° gennaio 2010 è entrata in vigore la nuova procedura per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, stabilita dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", la quale prevede l'acquisizione, da parte del Comune, del parere vincolante del Soprintendente per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica;

Dato atto che il Comune di Givoletto è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 2 - 3914 del 17/09/2001, ai sensi della L.R. 56/77 e successive varianti approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 23.11.2006 avente come oggetto "Progetto 1° Variante al P.R.G.C. ex art. 17, comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i. – Controdeduzione alle osservazioni – Approvazione" e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28.01.2008 con oggetto "Adozione variante non sostanziale al P.R.G.C. art. 17 comma 7 Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., per ricollocazione campo da calcio su terreno comunale, modifiche ed integrazioni normative alle aree S3 - S3-4 ed all'art. 19 delle Nome Tecniche di Attuazione";

Vista l'istanza presentata da: _____, residente in _____, _____, _____, codice fiscale n° _____-, tendente ad ottenere l'autorizzazione per la realizzazione delle seguenti opere: _____, da eseguirsi **in Comune di GIVOLETTO, località _____, _____, sull'immobile distinto in catasto al Fg. _____ - mappale n. _____-**;

Considerato che la zona risulta essere vincolata alle norme di tutela paesistico-ambientale in ragione di **INCLUSIONE NELLA CATEGORIA DI CUI ALL'ARTICOLO 142**, comma 1, lettera _____, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", in quanto **trattasi di immobile posto _____**;

Considerato che il citato intervento rientra tra quelli disciplinati dall'art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;

Dato atto che in data 10.09.2010 è entrato in vigore il D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139: "*Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni*" il quale prevede l'applicazione di una procedura semplificata per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per alcuni tipi di interventi di lieve entità riportati nell'allegato I dello stesso decreto;

Considerato che l'intervento in parola rientra nell'elenco di cui all'allegato I del suddetto D.P.R. 139/2010 ed in particolare al punto _____;

Dato atto che è stata inoltrata alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, con nota del _____ prot. n. _____, la richiesta di rilascio del relativo parere di competenza ai sensi dell'art. 146, comma 7, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. nonché dell'art. 4, comma 6 del D.P.R. 139/2010, ricevuta in data _____ da parte della Soprintendenza stessa;

Dato atto che, nel termine di venticinque giorni dalla ricezione degli atti da parte della Soprintendenza, non è pervenuto a questo Ente alcun parere del Soprintendente ai sensi dell'art. 4 c.6 del D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139;

oppure:

Visto il parere prot. n. _____ del _____ espresso dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, pervenuto a questo Ente in data _____ al protocollo generale n. _____, il quale risulta essere _____ alla realizzazione dell'intervento a condizione che _____;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale 1 dicembre 2008, n. 34-10229 recante: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, successive modifiche e integrazioni, "Codice dei beni culturali e del paesaggio." art. 146, comma 6. Determinazioni in merito alla verifica della sussistenza dei requisiti di organizzazione e di competenza tecnico-scientifica per l'esercizio delle funzioni paesaggistiche";

Vista la L.R. 3 aprile 1989, n. 20, limitatamente alle parti non abrogate dalla L.R. 1 dicembre 2008, n. 32;

Visto il D.P.R. 616/77 e s.m.i., art. 82 commi 1 e 2;

Visto il D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i.;

Vista la L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 come modificata dalla Legge Regionale 27 gennaio 2009, n. 3;

Vista la documentazione di accompagnamento alla richiesta consistente in _____, a
firma del progettista _____;

Visto/a/i

Preso atto dell'istruttoria effettuata dal Responsabile del Procedimento e del parere della Commissione Locale per il Paesaggio espresso nella seduta del _____;

AUTORIZZA

Limitatamente agli aspetti paesistico-ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della L.R. 1 dicembre 2008, n. 32 e s.m.i., nel rispetto della procedura stabilita dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42), fatti salvi, sempre ed in ogni caso, i diritti di terzi, il/la/i sig./sig.ra/sig.ri _____, codice fiscale n° _____ residente in _____, _____, _____, alla realizzazione delle seguenti opere: _____ da eseguirsi **in Comune di GIVOLETTO, località _____, _____, sull'immobile distinto in catasto al Fg. _____ mappale n. _____** alle seguenti prescrizioni: _____;

Quanto precede con la precisa avvertenza che:

1. La presente non costituisce Autorizzazione o Permesso di Costruire e pertanto nessuna opera può essere realizzata in forza della presente;
2. Le opere di cui al presente provvedimento sono realizzabili solo in seguito all'ottenimento della necessaria Autorizzazione o Permesso di Costruire.

La presente Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 4, comma 11, del D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139, è immediatamente efficace ed è valida cinque anni.

Tale Autorizzazione viene trasmessa, senza indugio, alla Soprintendenza che ha reso il parere nel corso del procedimento, nonché, unitamente allo stesso parere, alla Regione Piemonte ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati e, ove esistente, all'Ente Parco nel cui territorio si trova l'immobile o l'area sottoposti al vincolo.

La presente Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146, comma 12, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse. Le sentenze e le ordinanze del Tribunale amministrativo regionale possono essere appellate dai medesimi soggetti, anche se non abbiano proposto ricorso di primo grado.

Dalla Residenza Municipale, lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addì del mese di
io sottoscrittoho notificato il su esteso atto amediante
consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

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

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)

UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)

Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica: ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata: ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Bollo

Prat. n° _____, del _____

AUTORIZZAZIONE
AI SENSI DELLA L.R. n°45 del 09 Agosto 1989
*per interventi da eseguire in territorio sottoposto
a vincolo per scopi idrogeologici*

N° _____ / _____

*****§§§*****

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la Legge Regionale n°45 del 09 Agosto 1989;

Visto il R.D.L. 30/12/1923, n°3267;

Vista l'istanza pervenuta da _____, cod. fisc. _____, residente in _____, _____ tendente ad ottenere l'autorizzazione ai sensi della Legge Regionale 09.08.1989 n. 45 per l'esecuzione di interventi edilizi comportanti modificazioni del suolo in Comune di GIVOLETTO, località _____ sui terreni distinti in Catasto al Fg. _____ n. _____ consistenti nella _____;

Vista la relazione geologico – tecnica attestante la compatibilità dell'intervento in progetto con l'assetto idrogeologico;

Visto/a/i

AUTORIZZA
**alle condizioni appresso indicate, fatti salvi i diritti
di terzi e/o di altri Enti a:**

Il Sig. _____, cod. fisc. _____, residente in _____, _____, per la realizzazione di opere comportanti una modificazione d'uso e/o trasformazione d'uso del suolo consistenti in _____, sui terreni distinti in Catasto al Fg. _____ n. _____ del Comune di Givoletto, località _____, alle seguenti condizioni:

- 1) gli scavi dovranno essere limitati allo stretto necessario e realizzati in modo conforme ai disegni presentati;
- 2) il materiale di risulta potrà essere opportunamente sistemato in loco;
- 3) i lavori dovranno essere portati a termine entro mesi 24 dalla data della presente autorizzazione.
- 4) è fatta salva la possibilità di dettare ulteriori norme e prescrizioni qualora se ne accertasse la necessità a seguito di verifiche in corso d'opera od al termine dei lavori.
- 5) mantenere sempre in efficienza a cura del concessionario tutte le opere di drenaggio delle acque

meteoriche.

- La presente costituisce autorizzazione solo ai fini della L.R. 09/08/1989 n° 45 e non costituisce permesso di costruire.

- (5° comma art. 3 L.R. 45/89) la presente autorizzazione sarà pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni e copia della stessa sarà inviata all'organo forestale competente che potrà nel periodo stesso proporre osservazioni in merito alla presente;

Ai sensi dell'art.8, comma 3°, L.R. 9/8/1989 n°45 il titolare della presente autorizzazione è obbligato al versamento del deposito cauzionale in favore di questo Comune.

Inoltre il titolare della presente autorizzazione è altresì obbligato al versamento del costo di rimboschimento pari a complessivi €

L'autorizzazione amministrativa e il permesso di costruire costituiscono semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi e regolamenti in vigore e della veridicità dei dati di progetto. Essa non esonera il proprietario, il richiedente, l'impresario e il direttore dei lavori dall'obbligo di attenersi alle dette Leggi e regolamenti, sotto la propria responsabilità, sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Eventuali violazioni e/o omissioni dei disposti della presente autorizzazione saranno perseguite a termine delle Leggi vigenti.

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Responsabile del Procedimento

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

=====

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addì del mese di
io sottoscrittoho notificato il su esteso atto amediante
consegna/spedizione.

IL NOTIFICATORE

=====

Comune di

Il provvedimento che precede è affisso all'albo pretorio, per estratto, a decorrere dal, e vi rimarrà pubblicato per trenta giorni consecutivi.

..... li

IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
 Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Protocollo

ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI
NELLE ZONE AGRICOLE

Repubblica Italiana

Comune di (Provincia di.....)

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

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

premesse che

il Sig.

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

Tutto ciò premesso

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

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

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

Data

Firma

.....

NOTE

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



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
 Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Protocollo

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

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

COMUNICA

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

A TAL FINE DICHIARA

- 1) di avere depositato gli atti relativi alla denuncia delle opere in cemento armato e/o in metallo, ai sensi dell'articolo 65, D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m. e i. e della vigente normativa presso codesto Ente in data _____, protocollo n. _____
- 2) che Direttore dei lavori è il Sig. _____
 con studio in _____ (indirizzo) _____

 telefono _____ fax _____ @mail _____
 codice fiscale _____
 il quale accetta l'incarico sottoscrivendo la presente;
- 3) che i lavori sono affidati all'Impresa _____
 con sede in _____ (indirizzo) _____

 telefono _____ fax _____ @mail _____
 partita I.V.A. _____
 la quale accetta l'incarico nella persona del Sig. _____
 che sottoscrive la presente;

di aver preso atto di tutte le prescrizioni e condizioni generali e particolari contenute nel permesso di costruire n. _____ rilasciato in data _____.

Allega:

- Documentazione prevista dalla lettera c) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs 81/2008:
 - Copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 (con attestazione di deposito presso gli enti competenti) oppure dichiarazione di esonero;
 - DURC (documento unico di regolarità contributiva);
 - Dichiarazione sottoscritta dal committente attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) comma 9 dell'art. 90 D.Lgs. 81/2008;
 - Visura camerale delle imprese esecutrici.
- Relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di contenimento sul consumo energetico, di cui all'art. 28 della Legge 10/91 e s.m.i.;
- Documentazione di cui al punto 3.2 delle Linee Guida per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. 152/2006, approvate con deliberazione di Giunta Regionale 15 febbraio 2010, n. 20-13302;
- Altro

Data

Il Titolare

.....

Firme per l'accettazione dell'incarico

Direttore dei lavori

.....

L'Impresa esecutrice dei lavori

.....

NOTE

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.
- (4) Indicare la denominazione dell'ufficio competente.



**COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO**

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Protocollo

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

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

COMUNICA

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

Data

Il Titolare

.....

Il Direttore dei Lavori

.....

L'Impresa esecutrice dei lavori

.....

NOTE

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)
UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)
 Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica:

ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata:

ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

<i>Protocollo</i>	<i>Bollo</i>
-------------------	--------------

RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il/La sottoscritto/a _____
 nato/a a _____, il _____
 residente in _____ via _____ n. _____
 C.F. _____ ⊗ _____ avendone titolo quale
 proprietario comproprietario usufruttuario superficiario
 altro titolo _____
 dell'immobile sotto descritto

PREMESSO

che in data _____ è stato rilasciato al/alla sottoscritto/a, da codesto ufficio, il
 Permesso di Costruire n° _____ e che sono state rilasciate le seguenti
 successive varianti:

 _____,

relativamente al seguente intervento edilizio:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE	_____ _____ _____ _____ _____
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	_____ _____ _____
ESTREMI CATASTALI	Foglio _____ Mappali _____ _____ _____

DATO ATTO che l'ultimazione dei lavori è avvenuta in data, come da apposita comunicazione depositata a codesto Ente, in relazione al combinato disposto degli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

CHIEDE

il rilascio del certificato di agibilità delle unità immobiliari di cui al seguente prospetto:

Unità immobiliare (destinazione d'uso)	Riferimento catastale			Annotazioni
	Foglio	Particella	Sub.	

ALLEGA:

- Ricevuta dell'avvenuto accatastamento dell'edificio;
 - Dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - Dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
 - Denuncia di ultimazione lavori;
 - Certificato di collaudo statico;
- oppure:*
- Dichiarazione del direttore dei lavori attestante la non obbligatorietà al deposito del collaudo statico;
 - Dichiarazione di conformità ai sensi della legge 13/89 e s.m.i.;
 - Dichiarazione di esenzione dal rilascio del certificato di prevenzione incendi;
 - dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 10/91 e s.m.i., D.Lgs. 192/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. 311/2006, L.R. 13/2007, nonché del D.C.R. n. 98-1247 del 11.01.2007 pubblicato sul B.U.R. n. 06 del 08.02.2007;
 - Certificazione Energetica Dell'edificio;
 - Marca da bollo da € per il rilascio del certificato richiesto;
 - Versamento da € per diritti di segreteria
 - Altro

....., Lì

IL/LA DICHIARANTE

.....



COMUNE DI GIVOLETTO
(Provincia di Torino)

UFFICIO TECNICO

Via S. Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (To)

Tel. 011.99.47.036 – Fax 011.99.47.154

Posta elettronica: ufficiotecnico@comune.givoletto.to.it

Posta elettronica certificata: ufficiotecnico@pec.comune.givoletto.to.it

Bollo

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ N° ___ / _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la domanda presentata in data _____ al protocollo generale di questo Ente n. _____ e registrata al registro delle domande di agibilità al n. _____ da _____ nato/aa _____ il _____, c.f.: _____, residente a _____ (____), Via _____, in qualità di _____ dell'immobile in parola, tendente ad ottenere il **Certificato di Agibilità di fabbricato** _____, **sito in Via** _____ n. _____, **identificato al N.C.E.U. al Fg. n.** _____ **particelle** _____ **sub.** _____, autorizzato _____ con _____;

Verificata la seguente documentazione:

- Certificato di Collaudo Statico;
- Ricevuta circa l'avvenuto accatastamento dell'edificio;
- Denuncia di Ultimazione Lavori;
- Dichiarazioni di Conformità degli impianti a regola d'arte ai sensi del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
- Dichiarazione di Conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/01;
- Dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 13/89 e s.m.i., in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
- Dichiarazione di esenzione dal rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi;
- Dichiarazione di conformità ai sensi della Legge 10/91 e s.m.i.;
- Attestato di certificazione energetica dell'edificio;
- Altro:

Visto il verbale di verifica finale in data _____ eseguito da _____ (eventuale)

Visti gli articoli 24 e 25 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001;

Visto il versamento di € _____ per diritti di segreteria calcolati come da D.G.C. n° _____;

RILASCIA

a _____ nato/aa _____ il _____, c.f.: _____, residente a _____ (____), Via _____, in qualità di _____ dell'immobile in parola,

IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

di fabbricato di _____, sito in Via _____, n. _____,
identificato al N.C.E.U. al Fg. n. _____ particelle _____ sub. _____,
autorizzato con _____
_____;

Givoletto, __/__/_____

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

ALLEGATO ENERGETICO AMBIENTALE

INDICE

Premessa

Definizioni

Linee guida per la lettura dell'Allegato Energetico

Quadro normativo di riferimento

Tipologia di interventi

Categorie di edifici

Schede – Requisiti Cogenti

Requisiti volontari di cui al Capo II

Schede relative ai requisiti volontari di cui al capo II

Procedure per l'ottenimento degli incentivi

Procedure amministrative

Schede relative alle buone pratiche di cui al capo III

Norme tecniche di riferimento

Premessa

Nel nostro paese il 40% circa dell'energia consumata viene utilizzata nel settore edilizio, in particolar modo dagli impianti di riscaldamento e di condizionamento.

Al fine di perseguire gli obiettivi generali di utilizzo razionale delle risorse energetiche e delle risorse idriche, di riduzione dell' emissione di anidride carbonica e di altre sostanze inquinanti, di una maggiore qualità dell'ambiente interno (termico, luminoso, acustico, qualità dell'aria) ed in linea con quanto previsto nei testi legislativi in tema di prestazione energetica nell'edilizia e di inquinamento ambientale (Decreto Legislativo n. 192/2005 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" con le disposizioni correttive ed integrative apportate dal decreto legislativo 311/2006, Stralcio di Piano della Regione Piemonte per il riscaldamento ambientale e il condizionamento (aggiornamento del piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria), legge della Regione Piemonte 28 maggio 2007, n. 13 recante disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia) il presente Allegato Energetico al Regolamento Edilizio del **Comune di Givoletto**, promuove interventi edilizi volti a:

- un miglioramento delle prestazioni energetiche degli involucri edilizi
- un miglioramento dell'efficienza energetica degli impianti termici ed elettrici
- utilizzare fonti rinnovabili di energia
- un miglioramento del confort estivo
- una promozione sull'utilizzo di materiali bio-compatibili ed eco-compatibili
- una riduzione e contenimento dei consumi idrici di acqua potabile.

Questi obiettivi sono perseguiti attraverso l'introduzione di prescrizioni e attraverso la definizione di livelli prestazionali minimi di qualità, sia per gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia, sia per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazione o manutenzione straordinaria.

Vengono pertanto introdotti all'interno del presente Allegato Energetico nuovi **REQUISITI** di carattere sia **COGENTE**, sia **VOLONTARIO**. I primi definiscono un livello minimo di qualità energetica ed ambientale da conseguire **OBBLIGATORIAMENTE** in ciascun intervento per ogni zona del territorio comunale. I secondi non sono prescrittivi ma liberamente scelti e vengono associati a punteggi correlati al grado di prestazione raggiunto. Tali requisiti sono applicabili in maniera diversa sul territorio comunale sono incentivati con misure nell'ambito della disciplina degli oneri concessori.

Pertanto lo scopo di questo Allegato Energetico è duplice:

da un lato intende recepire le direttive contenute all'interno dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento e della Legge 13/2007, dall'altro si pone lo scopo di generare degli strumenti che consentano di ridurre l'impatto ambientale in modo strutturale, stimolando gli operatori verso un atteggiamento che veda nell'efficienza energetica una opportunità più che una emergenza.

Attraverso questo percorso si vuole promuovere il concetto di cultura del risparmio energetico con il riconoscimento delle risorse energetiche come valore economico, con la promozione delle opportunità offerte in ambito di efficienza energetica, attraverso l'utilizzo razionale dell'energia, il miglioramento della gestione ambientale e l'impiego di fonti rinnovabili.

Definizioni

Fonti legislative:

- D.Lgs. n. 192/2005 con le disposizioni correttive ed integrative apportate dal decreto legislativo 311/2006
- L.R. n. 13/2007

Edificio di nuova costruzione: edificio per il quale la richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, comunque denominato, sia stata presentata successivamente alla data di pubblicazione del presente allegato energetico-ambientale.

Si precisa che in base alle legislazioni nazionale e regionale la definizione di edificio di nuova costruzione e gli obblighi da essa derivanti sono riferiti ad altre date, e precisamente:

- D.Lgs. 192/2005 – 8 Ottobre 2005
- D.Lgs. 311/2006 – 2 Febbraio 2007
- Piano Stralcio Regione Piemonte – 24 Febbraio 2007
- Legge Regione Piemonte 13/2007 – 31 Maggio 2007

Interventi edilizi su edifici esistenti: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici

Manutenzione ordinaria di edifici: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio

Manutenzione straordinaria di edifici: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni alle destinazioni d'uso

Ristrutturazione dell'impianto termico: insieme di opere che comportano la modifica sostanziale sia dei sistemi di produzione che di distribuzione del calore

Ristrutturazione edilizia: interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'involucro dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono altresì quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico a quello preesistente, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Serra solare: spazio ottenuto mediante la chiusura con vetrata trasparente di logge o terrazze, quando detto spazio chiuso sia non climatizzato e sia finalizzato al risparmio energetico.

Sistema solare passivo: sistema edilizio basato sull'utilizzo della radiazione solare per contribuire al controllo delle condizioni ambientali degli spazi abitati con le finalità di ridurre i consumi energetici e migliorare il comfort.

Sostituzione del generatore di calore: rimozione del vecchio generatore ed installazione di un altro nuovo, di potenza termica adeguata al reale fabbisogno termico, destinato ad

erogare energia termica alle medesime utenze.

Sostituzione del generatore di calore: rimozione del vecchio generatore ed installazione di un altro nuovo, di potenza termica adeguata al reale fabbisogno termico, destinato ad erogare energia termica alle medesime utenze.

Superficie lorda di pavimento (S.L.P.): la somma di tutte le superfici coperte ai vari piani o interpiani, sia fuori terra che in sottosuolo.

Superficie utile: superficie netta calpestabile di un edificio.

Indice di Fabbisogno energetico: quantità di energia necessaria a mantenere la temperatura voluta all'interno di un edificio riscaldato.

Certificazione energetica: il complesso delle operazioni svolte dai soggetti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 192/05 e s.m.i, per il rilascio dell'attestato di certificazione energetica e delle raccomandazioni per il miglioramento della prestazione energetica dell'edificio.

La lettura del presente Allegato Energetico può essere facilmente schematizzata :

CAPO I **REQUISITI COGENTI**

INVOLUCRO – REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

Requisiti acustici passivi

Nuova Costruzione
Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione
Ampliamenti e sopraelevazioni (riferimento alla sola volumetria di ampliamento)
Manutenzione straordinaria sull'involucro edilizio

Caratteristiche termofisiche (trasmittanza termica dei componenti, inerzia termica, condensa)

Nuova Costruzione
Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione
Ampliamenti e sopraelevazioni (riferimento alla sola volumetria di ampliamento)
Manutenzione straordinaria sull'involucro edilizio

GENERAZIONE DELL'ENERGIA TERMICA

Rendimento del generatore di calore, rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico)

Nuova Costruzione
Ristrutturazione dell'impianto termico
Installazione o sostituzione dell'impianto termico in edifici esistenti

ENERGIA PRIMARIA PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE

Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale (indice EP da legge nazionale)

Nuova Costruzione e ristrutturazione (calcolo del parametro e verifica della sua rispondenza con il requisito)
Qualsiasi intervento (calcolo del parametro) nel caso in cui si voglia accedere ad uno dei requisiti incentivanti

SOLARE TERMICO

Installazione di impianto solare termico

Nuova Costruzione
Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione
Ampliamenti e sopraelevazioni (riferimento alla sola volumetria di ampliamento)
Manutenzione straordinaria
Ristrutturazione dell'impianto termico
Installazione e sostituzione dell'impianto termico in edifici esistenti

SOLARE FOTOVOLTAICO

Installazione di impianto solare fotovoltaico

Nuova Costruzione
Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione

Ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (riferimento alla solo volumetria di ampliamento)

ENERGIA TERMICA PER IL RISCALDAMENTO AMBIENTALE

Fabbisogno annuo di energia termica dispersa per il riscaldamento invernale (Q_h)

Nuova Costruzione

Ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (riferimento alla solo volumetria di ampliamento)

GENERAZIONE DELL'ENERGIA TERMICA E FRIGORIFERA

Rendimento dei generatori di calore a combustione

Rendimento delle pompe di calore e dei gruppi frigoriferi

Nuova Costruzione

Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione

Ristrutturazione dell'impianto termico

Installazione o sostituzione dell'impianto termico in edifici esistenti

IMPIANTO CENTRALIZZATO CON GESTIONE AUTONOMA E CONTABILIZZAZIONE SEPARATA

Installazione di impianto centralizzato e contabilizzatore per ogni singola unità immobiliare

Termoregolazione dell'impianto termico

Nuova Costruzione in edifici con più di 4 unità abitative

CONSUMO IDRICO

Consumo idrico

Nuova Costruzione

Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione

Ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (riferimento alla solo volumetria di ampliamento)

Manutenzione straordinaria che interessi i servizi igienici

CAPO II **REQUISITI VOLONTARI**

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Recupero di calore in presenza di sistemi di ventilazione meccanica controllata

Nuova Costruzione

Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione

Ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (riferimento alla solo volumetria di ampliamento)

EMISSIONI DI CO₂

Emissioni di CO₂ in esercizio dell'edificio connesse ai consumi termici ed elettrici

Nuova Costruzione

Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione

Ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (riferimento alla solo volumetria di ampliamento)

RECUPERO DELLE ACQUE

Recupero delle acque

Nuova Costruzione

Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione

Ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (riferimento alla solo volumetria di ampliamento)

CAPO III **BUONE PRATICHE**

RIDUZIONE DEI CONSUMI PER ILLUMINAZIONE ED ELETTRODOMESTICI

Riduzione dei consumi per illuminazione ed elettrodomestici

Nuova Costruzione

Ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione

Ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (riferimento alla solo volumetria di ampliamento)

Manutenzione straordinaria che interessi l'impianto di illuminazione

Ristrutturazione dell'impianto di illuminazione

MATERIALI

Usa materiali locali

Usa materiali riciclati

Usa materiali riciclabili

Nuova Costruzione

Ampliamenti e sopraelevazioni (riferimento alla solo volumetria di ampliamento)

Osservando lo schema si può notare come l'Allegato Energetico si divide principalmente in tre capi:

CAPO I - inquadra i requisiti COGENTI e i relativi principi progettuali. Tali requisiti si dividono in due gruppi: i requisiti di legge (schede rosse) e i requisiti per la costruzione sostenibile, cogenti per l'amministrazione comunale e quindi obbligatorie.

CAPO II – inquadra i requisiti VOLONTARI. requisiti per la costruzione sostenibile non cogenti ed incentivati, scelti dall'amministrazione comunale.

CAPO III – inquadra quelle che vengono definite “buone pratiche”, ovvero schede contenenti soluzioni progettuali che non hanno l'autorità del requisito, ma che vogliono indirizzare committenti, progettisti e imprese edilizie verso una costruzione sostenibile che possa valorizzare il territorio comunale.

L'Allegato potrà essere soggetto all'inserimento di nuove schede qualora si ritenga utile introdurre nuovi requisiti.

Quadro normativo di riferimento

Il quadro normativo che sollecita ad implementare nei regolamenti edilizi i criteri di efficienza energetico - ambientale del comparto abitativo sono i seguenti:

Direttiva Comunitaria

La DIRETTIVA EUROPEA 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia, è considerata lo strumento più efficace per avviare un mercato di edilizia di qualità, da un punto di vista energetico, in quanto pone al centro dell'attenzione il tema della certificazione energetica degli edifici.

In particolare all' Art. 1 viene definito l'obiettivo di promozione del miglioramento del rendimento energetico degli edifici tenendo conto, sia delle condizioni locali e climatiche esterne, sia delle prescrizioni per quanto riguarda il clima degli ambienti interni e l'efficacia sotto il profilo dei costi.

Normativa Nazionale

Legge 10/91, 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.

In particolare individua i soggetti abilitati alla certificazione; stabilisce i proprietari o locatari possono richiedere al comune dove è localizzato l'edificio, la certificazione energetica dell'intero immobile o della singola unità immobiliare; dispone che l'attestato relativo alla certificazione energetica ha una validità di cinque anni a partire dal momento del suo rilascio.

D.lgs. 19 Agosto 2005 n. 192, attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia; all'art. 4 introduce nuove verifiche per la progettazione e costruzione di edifici. La verifica del Cd e del FEN vengono abrogate e sostituite dai limiti sul fabbisogno energetico primario FEP o sulle trasmittanze dei componenti introdotti dal regime transitorio.

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2006, n.311 Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia. (GU n. 26 del 1-2-2007- Suppl. Ordinario n.26) sono apportate alcune modificazioni rispetto al D.lgs. n. 192/2005.

In Regione Piemonte sono vigenti disposizioni normative che impongono ulteriori restrizioni rispetto alla legge nazionale:

- Stralcio di Piano per il Riscaldamento e il Condizionamento (DCR 98-1247)
- Legge 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico dell'edilizia"

Lo Stralcio di Piano per il Riscaldamento e il Condizionamento individua gli indirizzi, le prescrizioni e gli strumenti volti a promuovere la progressiva diffusione di tecnologie a basse emissioni e ad elevata efficienza energetica, sia per quanto riguarda le nuove installazioni, sia all'atto del fisiologico ricambio dello stock degli impianti di riscaldamento, la regolamentazione dell'utilizzo dei combustibili, le norme comportamentali volte a modificare, nel verso della riduzione dei consumi, le abitudini del cittadino-consumatore.

L'obiettivo primario dello Stralcio di Piano riscaldamento e il condizionamento è la riduzione del rischio di superamento dei valori limite e delle soglie di allarme, nelle zone di piano, così come la conservazione della qualità dell'aria ambiente nelle zone di

mantenimento, laddove i livelli degli inquinanti non comportano il rischio di superamento dei limiti e degli obiettivi stabiliti.

A tal fine individua i provvedimenti, le misure e le politiche per il governo della qualità dell'aria nelle zone di piano e nelle zone di mantenimento, applicabili al settore del riscaldamento e del condizionamento degli ambienti, necessari ai fini di:

- migliorare l'efficienza energetica complessiva del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore, dei sistemi distributivi e di regolazione;
- favorire l'utilizzo di tecnologie innovative per incrementare l'efficienza energetica e migliorare le prestazioni emissive dei generatori di calore;
- favorire l'utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- favorire l'adozione da parte del cittadino-consumatore di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni derivanti dai sistemi di riscaldamento e di condizionamento.

La Legge 13/2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico dell'edilizia", disciplina, in armonia con lo Stralcio di Piano, il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti e di nuova costruzione, tenendo anche conto delle condizioni climatiche locali, al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica, dando la preferenza alle tecnologie di minore impatto ambientale.

Tipologia di interventi

Le disposizioni del presente allegato, si applicano agli interventi edilizi di nuova costruzione, ripristino tipologico e ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero edificio.

In maniera schematica:

- EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE
 - Edificio di nuova costruzione;
 - Ampliamento di edificio esistente;
- RISTRUTTURAZIONE
 - Ristrutturazione edilizia;
 - Demolizione e ricostruzione con stessa volumetria;
 - Intervento comprendente la ristrutturazione dell'involucro edilizio;
 - Ristrutturazione impiantistica;
 - Nuova installazione di impianti termici;
 - Ristrutturazione di impianti termici;
 - Sostituzione di generatori di calore;
- MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO O RISANAMENTO CONSERVATIVO
 - Ristrutturazione dell'involucro edilizio;
- MANUTENZIONE ORDINARIA
 - Ritinteggiatura di facciate;

Categorie di edifici

Ai fini dell'applicazione dei requisiti previsti dal presente Allegato, per quanto riguarda le destinazioni d'uso degli edifici si fa riferimento alle categorie previste dall'art. 3 del D.P.R. 412/93, di seguito riportate.

- E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:
 - E.1(1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;
 - E.1(2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;
 - E.1(3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;
- E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorporabili agli effetti dell'isolamento termico;
- E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:
 - E.4(1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;
 - E.4(2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;
 - E.4(3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:
 - E.6(1) piscine, saune e assimilabili;
 - E.6(2) palestre e assimilabili;
 - E.6(3) servizi di supporto alle attività sportive;
- E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Schede – Requisiti Cogenti

In questa sezione dell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale sono contenute le norme **COGENTI** che consentono di migliorare le prestazioni energetiche sia dell'involucro edilizio che degli impianti in maniera tale da diminuire la quantità di energia necessaria per la climatizzazione invernale e per quella estiva.

Di seguito vengono riportate le schede di dettaglio di ogni criterio.

Involucro – Requisiti acustici passivi

Requisito	<i>_Requisiti acustici passivi</i>
Obiettivo	Protezione dal rumore
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	<p>_D.P.C.M. 5/12/97 Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.</p> <p>_UNI 12354 parti 1-2-3 Valutazioni delle prestazioni acustiche di edifici a partire dalle prestazioni dei prodotti. Novembre 2002</p> <p>_UNI TR 11175 Rapporto Tecnico Guida alla norma serie UNI EN 12354 per la previsione delle prestazioni acustiche degli edifici. Applicazione alla tipologia costruttiva nazionale. Novembre 2005</p> <p>_UNI EN ISO 140 parte 5-6 -7-14 Acustica. Misurazione dell'isolamento acustico in edifici e di elementi di edificio. 2004</p>
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ampliamenti e sopraelevazioni (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento), interventi di manutenzione straordinaria sull'involucro edilizio.
Destinazioni d'uso interessate	Tutte
Strategia	I requisiti acustici passivi saranno determinati secondo le indicazioni del DPCM 5/12/97, applicando i procedimenti di cui alle norme 12354 parti 1-2-3 del 2002 e UNI TR 11175/2005
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata, e con le necessarie verifiche in cantiere in fase di realizzazione.
Parametri di verifica	<p>Si riportino i valori meno performanti ottenuti a calcolo** (in allegato le procedure di calcolo per esteso con tutti i risultati di calcolo a firma di Tecnico Competente in Acustica)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. $D_{2m,nT,W}$ (valore più basso) _____ 2. $L_{nT,W}$ (valore più alto) _____ 3. R'_w (valore più basso) _____ 4. L_{Aeq} (valore più alto) _____ 5. L_{ASmax} (valore più alto) _____ <p>In allegato dovrà essere riportata la relazione dettagliata con i calcoli effettuati e i riferimenti alle normative utilizzate.</p> <p>Si richieda una relazione di calcolo dei requisiti acustici passivi, a firma di Tecnico Competente in Acustica, che dovranno rispettare i limiti di legge; ad intervento concluso dovrà risultare evidente la rispondenza dei contenuti della relazione di progetto con i lavori eseguiti.</p> <p>** (Relativamente alle 5 voci riportate, inserire solo quelle necessarie con riferimento allo specifico intervento)</p>

1R - A

Tabella B - D.P.C.M. 5-12-1997 - D.P.C.M. 5 dicembre 1997 *Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici*

Categoria	Parametri				
	R'_w	$D_{2m,nT,w}$	$L'_{nT,w}$	L'_{ASmax}	L_{Aeq}
1.D	55	45	58	35	25
2.A,C	50	40	63	35	35
3.E	50	40	58	35	25
4.B,F,G	50	42	55	35	35

Involucro – Caratteristiche termofisiche

Requisito	_Trasmittanza termica dei componenti _Inerzia termica _Condensa
Obiettivo	Rispondenza ai termini di legge della prestazione termofisica dei componenti di involucro e di divisione interna
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	_D.L. 311/2006 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia" _UNI 10349 Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Dati climatici. Aprile 1994 _UNI 10350 Componenti edilizi e strutture edilizie. Prestazioni igrotermiche. Stima della temperatura superficiale interna, per evitare umidità critica superficiale e valutazione del rischio di condensazione interstiziale. Dicembre 1999 _UNI 10351 Materiali da costruzione, conduttività termica e permabilità al vapore. Marzo 1994 _UNI 10355 Murature e solai. Valori di resistenza termica e metodi di calcolo. Maggio 1994 _UNI EN ISO 832 Prestazioni termiche degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento. Edifici residenziali. Giugno 2001 _UNI EN ISO 6946 Componenti edilizi e elementi per l'edilizia. Resistenza termica e trasmittanza termica. Metodi di calcolo. Settembre 1999 _UNI EN ISO 10077-1 Prestazione termica di finestre, porte e chiusure. Calcolo della trasmittanza termica. Metodo semplificato. Febbraio 2002. _UNI EN ISO 10077-2 Prestazione termica di finestre, porte e chiusure. Calcolo della trasmittanza termica. Metodo numerico per i telai. Febbraio 2002 _UNI EN ISO 10211-1 Ponti termici in edilizia. Flussi termici e temperature superficiali. Metodi generali di calcolo. Dicembre 1998 _UNI EN ISO 13370 Prestazione termica degli edifici. Trasferimento di calore attraverso il terreno. Metodi di calcolo. Aprile 2001 _UNI EN ISO 13788 Prestazione igrotermica dei componenti e degli elementi per edilizia. Temperatura superficiale interna per evitare l'umidità superficiale critica e condensazione interstiziale. Metodo di calcolo. 2001 _UNI EN ISO 13789 Prestazione termica degli edifici. Coefficiente di perdita di calore per trasmissione. Metodo di calcolo. Marzo 2001 _UNI EN ISO 13790 Prestazione termica degli edifici - Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento. Aprile 2005 _UNI 14683 Ponti termici in edilizia. Coefficiente di trasmissione lineica. Metodi semplificati e valori di riferimento. Aprile 2001
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ampliamenti e sopraelevazioni (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento), interventi di manutenzione straordinaria sull'involucro edilizio.
Destinazioni d'uso interessate	Tutte
Strategia	I valori di trasmittanza dei componenti dell'edificio devono essere coerenti con i contenuti del D.Lgs. 311/2006 con riferimento ai valori limite a partire da 1 gennaio 2010. Relativamente al controllo della condensa così come per i valori di inerzia termica dei componenti dell'edificio si rimanda ai contenuti del suddetto decreto legislativo.
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata, e con le necessarie verifiche in cantiere in fase di realizzazione.
Parametri di verifica	Riportare i seguenti dati: La massima trasmittanza dei componenti opachi (orizzontali verticali inclinati, in allegato si riportino tutti i valori con il riferimento al componente esaminato) 1. verticale _____ W/m ² K 2. orizzontale _____ W/m ² K 3. inclinato _____ W/m ² K La massima trasmittanza dei componenti trasparenti (verticali orizzontali inclinati, in allegato si riportino tutti i valori con il riferimento al componente esaminato) 1. _____ W/m ² K La minima massa superficiale delle chiusure opache presenti*(orizzontali verticali inclinati, in allegato si riportino tutti i valori con il riferimento al componente esaminato) 1. _____ W/m ² K *(in caso di chiusure perimetrali leggere, o facciate vetrate si è necessario riportare in allegato i certificati di calcolo necessari a dimostrare l'effettiva prestazione dei componenti) Assenza di fenomeni di condensazione superficiale in condizioni di progetto (in allegato si riporti il calcolo con la specifiche delle singole stratigrafie su cui è stato eseguito) SI NO

1R - B

	Assenza di fenomeni di condensazione interstiziale non in grado di evaporare nella stagione estiva (in allegato si riporta il calcolo con le specifiche delle singole stratigrafie su cui è stato eseguito)	
	SI NO	

Sintesi tabelle 2.1, 3.1, 3.2, 4°, 4b tratte dall'Allegato C del Decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia Requisiti energetici degli edifici.

Zona Climatica	Trasmittanza U [W/m ² K] Dal 1 gennaio 2010				
	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali e verticali	Pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno	Chiusure trasparenti	Trasmittanza centrale termica del vetro
A	0,62	0,38	0,65	4,6	3,7
B	0,48	0,38	0,49	3,0	2,7
C	0,40	0,38	0,42	2,6	2,1
D	0,36	0,32	0,36	2,4	1,9
E	0,34	0,30	0,33	2,2	1,7
F	0,33	0,29	0,32	2,0	1,3

Generazione dell'energia termica

Requisito	<p>_Rendimento del generatore di calore</p> <p>_Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico</p>
Obiettivo	<p>Elevata efficienza dei generatori di calore</p> <p>Riduzione delle emissioni inquinanti dei generatori di calore</p>
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	<p>_D.Lgs. 311/2006</p> <p>_Legge della Regione Piemonte 13/2007</p> <p>_Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247</p> <p>_UNI 5364 Impianti di riscaldamento ad acqua calda. Regole per la presentazione dell' offerta e per il collaudo. 1976</p> <p>_UNI EN 677 Caldaie di riscaldamento centrale alimentate a combustibili gassosi. Requisiti specifici per caldaie a condensazione con portata termica nominale non maggiore di 70 kW. 2000</p> <p>_UNI EN 14511-1 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento - Parte 1: Termini e definizioni. Settembre 2004</p> <p>_UNI EN 14511-2 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento - Parte 2: Condizioni di prova. Settembre 2004</p> <p>_UNI EN 14511-3 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento - Parte 3: Metodi di prova. Settembre 2004</p> <p>_UNI EN 14511-4 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento - Parte 4: Requisiti. Settembre 2004</p>
Tipologia di intervento	<p>Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ristrutturazione dell'impianto termico, installazione o sostituzione dell'impianto termico in edifici esistenti.</p>
Destinazioni d'uso interessate	<p>Tutte</p>
Strategie	<p>Il rendimento utile termico al 100% della potenza termica utile nominale P_n di un generatore di calore deve essere non inferiore a $\eta_{100,im} = 93 + 2 \log(P_n)$.</p> <p>Il rendimento termico al 100% della potenza termica utile nominale di un generatore di calore a biomassa solida deve essere non inferiore a $\eta_{100,lim} = 67 + 6 \log(P_n)$ fino a 300 kW di potenza termica nominale e non inferiore all'82% per potenze maggiori.</p> <p>Il COP di una pompa di calore elettrica, fatto salvo il rispetto del requisito di cui al D.Lgs. 311/2006, deve essere non inferiore a 2,7 se il pozzo freddo è l'aria a temperatura pari a -7°C, a 3,2 se il pozzo freddo è l'aria a temperatura pari a +7°C, a 4 negli altri casi.</p> <p>Il COP di una pompa di calore ad assorbimento direct-fired (a gas) deve essere non inferiore a 1,1 se il pozzo freddo è l'aria a temperatura pari a -7°C, a 1,3 se il pozzo freddo è l'aria a temperatura pari a +7°C, a 1,3 negli altri casi.</p> <p>Si devono installare generatori di calore a combustione con bruciatori a combustibile fossile a bassa emissione di inquinanti, in particolare ad emissioni di NOx non superiori a 120 kg/kWh se alimentati a gasolio e non superiori a 80 mg/kWh se alimentati a gas naturale.</p> <p>Per i generatori di calore alimentati a biomassa devono essere rispettati i requisiti di cui al Piano stralcio della Regione Piemonte (Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247)</p> <p>Il rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico deve essere non inferiore a $\eta_{100,im} > 65 + 3 \log(P_n)$.</p>
Strategie di verifica	<p>La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata</p>
Parametri di verifica	<p>Riportare i seguenti dati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rendimento termico utile del generatore di calore a potenza nominale (η_{100}): _____ % 2. Coefficiente di prestazione della pompa di calore (COP): _____ 3. Rendimento globale medio stagionale dell'impianto termico (η_g): _____ % 4. Emissioni di NOx del generatore di calore a combustione: _____ mg/kWh <p>In allegato dovrà essere riportata la relazione dettagliata con i calcoli effettuati e i riferimenti alle normative utilizzate, nonché copia dei libretti di centrale o documenti aventi analoghe funzioni.</p>

2R

Energia primaria per la climatizzazione invernale

Requisito	_Fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale (indice EP da legge nazionale)
Obiettivo	Rispondenza ai termini di legge della prestazione energetica dell'edificio in regime invernale.
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	_D.Lgs. 311/2006 _UNI EN ISO 832 Prestazioni termiche degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento. Edifici residenziali. Giugno 2001 _UNI EN ISO 13790 Prestazione termica degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento. Aprile 2005 _UNI/TS 11300-1 E02069981. Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 1: determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale. 2008 _UNI/TS 11300-2 Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 2: determinazione dell'energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari. 2008
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ristrutturazione (calcolo del parametro e verifica della sua rispondenza con il requisito) Qualsiasi intervento (calcolo del parametro) nel caso in cui si voglia accedere ad uno dei requisiti incentivanti dell'Allegato.
Destinazioni d'uso interessate	Tutte
Strategie	Si deve far riferimento ai valori previsti dal D.Lgs. 311/2006 in relazione al fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento invernale. (valori in vigore a partire dal 2010). Si deve far riferimento ai valori limite di EP per gli edifici residenziali, con esclusione di collegi, conventi, case di pena, caserme (riportati nella tabella EP_1) Si deve far riferimento ai valori limite di EP per tutte le altre categorie di edifici (riportati nella tabella EP_2)
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata
Parametri di verifica	Riportare i seguenti dati: 1. Indice EP : _____ kWh/m ² anno 2. Indice EP _{im} : _____ kWh/m ² anno In allegato dovrà essere riportata la relazione dettagliata con i calcoli effettuati e i riferimenti alle normative utilizzate.

3R

Tabella EP_1: Valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale espressi in kWh/m² Fonte dlgs. 311, Allegato C

S/V	E		F
	2101 GG	3000 GG	> 3000 GG
≤ 0,2	34	46,8	46,8
≥ 0,9	88	116	116

Tabella EP_2: Valori limite del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale espressi in kWh/m² Fonte dlgs. 311, Allegato C

S/V	E		F
	2101 GG	3000 GG	> 3000 GG
≤ 0,2	9,6	12,7	12,7
≥ 0,9	22,5	31	31

Solare termico

Requisito	<i>_Installazione di impianto solare termico</i>
Obiettivo	Installazione di impianto solare termico per la produzione di acqua calda sanitaria ad integrazione dell'energia termica necessaria
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	<p>_Legge della Regione Piemonte 13/2007</p> <p>_Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247</p> <p>_UNI 8211 Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia funzioni requisiti e parametri per l'integrazione negli edifici. Dicembre 1981</p> <p>_UNI 8477-2 Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Dicembre 1985</p> <p>_UNI 9711 Impianti di riscaldamento ad energia solare. Dati per l'offerta, ordinazione e collaudo. Gennaio 1991</p> <p>_UNI EN ISO 9488 Energia solare – Vocabolario. Aprile 2001</p> <p>_UNI/TS 11300/2 Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 2: determinazione dell'energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari. 2008</p>
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ampliamenti e sopraelevazioni (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento), interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione dell'impianto termico, installazione e sostituzione dell'impianto termico in edifici esistenti.
Destinazioni d'uso interessate	Tutte tranne edifici adibiti a luoghi di culto ed edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali ed assimilabili
Strategie	<p>Il sistema solare termico deve garantire un contributo medio annuo pari ad almeno il 60% del fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria. Il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria è determinato secondo le disposizioni dei decreti regionali attuativi della Legge 13/2007. In assenza di questi si fa riferimento alla Norma UNI/TS 11300-2. Per le destinazioni d'uso non contemplate nella norma tecnica sopra citata il fabbisogno termico per la produzione di acqua calda sanitaria deve essere definito dal progettista in apposita valutazione. Eventuali deroghe devono essere adeguatamente giustificate dal punto di vista tecnico.</p> <p>Al fine di accogliere i collettori solari dovranno essere realizzate coperture tecnologiche a captazione di energia solare con soluzioni organicamente inserite nel progetto edilizio.</p> <p>Come previsto da Legge Regionale, se l'ubicazione dell'edificio rende tecnicamente impossibile l'installazione degli impianti solari termici o il completo soddisfacimento del requisito, e se non sia possibile recuperare energia termica indirettamente prodotta e altrimenti dispersa (reflui energetici, calore di scarto), il proprietario o chi ne ha titolo provvede all'integrazione energetica con fonte rinnovabile differente, possibilmente mediante tecnologie a pompa di calore (il cui COP deve essere conforme a quanto previsto dalla scheda 2R).</p> <p>Nel caso di coperture inclinate, gli impianti solari termici devono essere posizionati in adiacenza alla falda (modalità retrofit) o meglio incorporati ad essa (modalità strutturale). Nel caso di coperture piane i pannelli solari saranno installati con inclinazione ottimale, comunque in modo non visibile dalla strada. In ogni caso i serbatoi di accumulo saranno posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito volume tecnico (escluso dal calcolo della cubatura) che formerà con i pannelli stessi e con l'insieme dei volumi tecnici una soluzione ordinata e morfologicamente controllata dell'intero sistema di copertura.</p>
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata.
Parametri di verifica	<p>Riportare i seguenti dati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. numero di persone: _____ persone 2. superficie utile: _____ m² 3. numero di pannelli: _____ 4. superficie globale dei pannelli: _____ m² 5. rapporto tra superficie dei pannelli e numero di persone: _____ m²/persona 6. rapporto tra superficie dei pannelli e superficie utile: _____ m²/persona <p>In allegato dovrà essere riportata la relazione dettagliata con i calcoli effettuati e i riferimenti alle normative utilizzate.</p>

4R

Solare fotovoltaico

Requisito	_Installazione di impianto solare fotovoltaico
Obiettivo	Installazione di impianto solare fotovoltaico per la produzione di energia elettrica
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	_Legge della Regione Piemonte 13/2007 _Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247 _UNI 8477-2 Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Dicembre 1985 _UNI EN ISO 9488 Energia solare. Vocabolario. Aprile 2001
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento).
Destinazioni d'uso interessate	Tutte
Strategie	<p>Nel caso di nuove costruzioni, ristrutturazioni e ampliamenti e/o sopraelevazioni, devono essere installati impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.</p> <p>Negli edifici residenziali gli impianti devono essere dimensionati in modo da garantire una potenza elettrica non inferiore a 1 kW_p per unità abitativa.</p> <p>Negli edifici commerciali ed industriali con SLP superiore a 100 m², gli impianti devono essere dimensionati in modo da garantire una potenza elettrica non inferiore a 50 W_p per ogni m² di SLP dell'edificio, fino ad una potenza complessiva di 20 kW_p.</p> <p>Nel caso di coperture inclinate, i moduli fotovoltaici devono essere posizionati in adiacenza alla falda (modalità retrofit) o meglio incorporati ad essa (modalità strutturale). Nel caso di coperture piane i pannelli fotovoltaici sono installati con inclinazione ottimale, comunque in modo non visibile dalla strada.</p>
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata.
Parametri di verifica	<p>Riportare i seguenti dati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. superficie di pannelli fotovoltaici installati: _____ m² 2. kW_p installati: _____ kW 3. kWh annualmente prodotti: _____ kWh/anno 4. rapporto tra kW_p installati e superficie dei pannelli: _____ m²/persona 5. rapporto tra kWh annualmente prodotti e superficie dei pannelli: _____ m²/persona <p>Nel caso di centri commerciali, riportare i seguenti dati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. superficie di pannelli fotovoltaici installati: _____ m² 7. kW_p installati: _____ kW 8. kWh annualmente prodotti: _____ kWh/anno 9. rapporto tra kW_p installati e superficie dei pannelli: _____ m²/persona 10. rapporto tra kWh annualmente prodotti e superficie dei pannelli: _____ m²/persona <p>In allegato dovrà essere riportata la relazione dettagliata con i calcoli effettuati e i riferimenti alle normative utilizzate, nonché il calcolo dell'energia prodotta tramite l'uso del sistema fotovoltaico e l'indicazione delle potenze di picco installate</p>

5R

Energia termica per il riscaldamento ambientale

Requisito	_Fabbisogno annuo di energia termica dispersa per il riscaldamento invernale (Q_h)
Obiettivo	Riduzione dei consumi di energia termica dispersa per il riscaldamento invernale (Q_h)
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	_D.Lgs. 311/2006 _Legge della Regione Piemonte 13/2007 _Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247 _UNI EN ISO 832 Prestazioni termiche degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento. Edifici residenziali. Giugno 2001 _UNI EN ISO 13790 Prestazione termica degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento. Aprile 2005 _UNI/TS 11300-1 E02069981. Prestazioni energetiche degli edifici. Parte 1: determinazione del fabbisogno di energia termica dell'edificio per la climatizzazione estiva ed invernale. 2008
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento).
Destinazioni d'uso interessate	Tutte
Strategie	Il fabbisogno annuo di energia termica dispersa per riscaldamento invernale espresso in kWh/m ² anno deve essere inferiore ai valori previsti dal Piano Stralcio della Regione Piemonte (riportati in tabella FEA_1). Per volumetrie intermedie si procede tramite interpolazione lineare. Inoltre: - se il fabbisogno annuo di energia termica dispersa per riscaldamento invernale, indipendentemente dal volume dell'edificio, è inferiore a 30 kWh/m ² anno l'edificio viene detto "A BASSO CONSUMO"; - se il fabbisogno annuo di energia termica dispersa per riscaldamento invernale, indipendentemente dal volume dell'edificio, è inferiore a 15 kWh/m ² anno l'edificio viene detto "PASSIVO"
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata.
Parametri di verifica	Riportare i seguenti dati: 1. Fabbisogno energetico ambientale calcolato secondo UNI EN 13790:_____kWh/m ² anno 2. Fabbisogno energetico ambientale limite:_____kWh/m ² anno In allegato dovrà essere riportata l'intera documentazione relativa al calcolo e i riferimenti alle normative utilizzate, compresi i dati di input riconducibili alle componenti dell'edificio, e tutte le assunzioni di partenza utili al corretto svolgimento del calcolo e alla comprensione delle ipotesi fatte a beneficio dell'organo di verifica.

1B

Tabella FEA_1: Valori limite del fabbisogno energetico ambientale espressi in kWh/m² (Fonte: Piano Stralcio Regione Piemonte, Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247)

GG	V≤500 m ³	V=1000 m ³	V=2000 m ³	V=4000 m ³	V=6000 m ³	V=8000 m ³	V≥100000 m ³
≤3000	70	65	60	50	45	45	40
≥5000	130	120	115	100	90	90	85

Generazione dell'energia termica e frigorifera

Requisito	<p>_Rendimento dei generatori di calore a combustione</p> <p>_Rendimento delle pompe di calore e dei gruppi frigoriferi</p>
Obiettivo	<p>Elevata efficienza dei convertitori energetici</p> <p>Riduzione delle emissioni inquinanti dei convertitori energetici</p>
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	<p>_D.Lgs. 311/2006</p> <p>_Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247</p> <p>_Decisione Commissione Europea del 9 novembre 2007</p> <p>_UNI EN 677 Caldaie di riscaldamento centrale alimentate a combustibili gassosi - Requisiti specifici per caldaie a condensazione con portata termica nominale non maggiore di 70 kW. 2000</p> <p>_UNI EN 14511-1 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento - Parte 1: Termini e definizioni. Settembre 2004</p> <p>_UNI EN 14511-2 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento - Parte 2: Condizioni di prova. Settembre 2004</p> <p>_UNI EN 14511-3 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento - Parte 3: Metodi di prova. Settembre 2004</p> <p>_UNI EN 14511-4 Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento - Parte 4: Requisiti. Settembre 2004</p>
Tipologia di intervento	<p>Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ristrutturazione dell'impianto termico, installazione o sostituzione dell'impianto termico in edifici esistenti.</p>
Destinazioni d'uso interessate	<p>Tutte</p>
Strategie	<p>Al fine di un migliore e più razionale utilizzo delle risorse energetiche, si devono utilizzare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. caldaie a condensazione con controllo della temperatura dell'acqua di ritorno o ad elevato rendimento termico. 2. caldaie a legna, a cippato, a pellets con rendimento superiore all' 85% e bassa emissione di polveri 3. pompe di calore e pompe di calore reversibili certificate con il marchio di qualità ecologica comunitario ai sensi della Decisione della Commissione Europea del 9 novembre 2007. 4. gruppi refrigeratori d'acqua classificati in classe B o superiore ai sensi della Certificazione Eurovent.
Strategie di verifica	<p>La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata.</p>
Parametri di verifica	<p>Riportare i seguenti dati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rendimento termico utile del generatore di calore a potenza nominale: _____% 2. Coefficiente di prestazione della pompa di calore o del gruppo refrigeratore a potenza nominale (COP, EER): _____ 3. Coefficiente di prestazione della pompa di calore o del gruppo refrigeratore medio stagionale (SPF¹, ESEER²): _____ <p>In allegato dovrà essere riportata la relazione dettagliata con gli attestati di certificazione dei convertitori energetici forniti dalle case costruttrici</p>

2B

¹ Seasonal Performance Factor, ovvero il COP medio stagionale di una pompa di calore

² European Seasonal Energy Efficiency Ratio, ovvero l'EER medio stagionale di un gruppo refrigeratore d'acqua

Impianto centralizzato con gestione autonoma e contabilizzazione separata

Requisito	<p><i>_Installazione di impianto centralizzato e contabilizzatore per ogni singola unità immobiliare</i></p> <p><i>_Termoregolazione dell'impianto termico</i></p>
Obiettivo	Elevata efficienza dell'impianto di riscaldamento e per la produzione di acqua calda sanitaria
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	<i>_UN EN 1434 Contatori di calore - Parte 1: Requisiti generali. Maggio 2007</i>
Tipologia di intervento	Nuova costruzione in edifici con più di 4 unità abitative
Destinazioni d'uso interessate	Tutte
Strategie	<p>Gli impianti di immobili con più di 4 Unità Abitative devono prevedere una distribuzione del calore orizzontale, un'unica centrale termica e l'inserzione di contabilizzatori di calore per il pagamento a consumo dell'energia termica per riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria per ogni Unità Abitativa. La contabilizzazione a consumo dovrà raggiungere una percentuale dell'80%.</p> <p>Il grado di errore ammissibile dagli strumenti di contabilizzazione deve essere coerente con quanto indicato nelle norme UNI EN 1434 e UNI EN 834 (errore di misura < $\pm 5\%$)</p> <p>Si devono installare una centralina di termoregolazione programmabile pilotata da sonde di rilevamento della temperatura interna con programmazione e regolazione della temperatura ambiente su due livelli nell'arco delle 24 ore.</p> <p>Si devono installare dispositivi modulanti di regolazione automatica della temperatura ambiente – ad esempio valvole termostatiche per regolare automaticamente l'afflusso del fluido termovettore ai corpi scaldanti – in quei locali soggetti ad apporti gratuiti differenti dagli altri locali dell'edificio e perciò suscettibili di eventuale surriscaldamento (cucina, soggiorno, locali zona giorno).</p>
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata e, a seguito di intervento concluso, con sopralluogo sul sito.
Parametri di verifica	Riportare la descrizione puntuale delle soluzioni impiantistiche adottate per soddisfare il requisito. In allegato dovrà essere riportata la documentazione fotografica di dettaglio delle soluzioni tecnologiche impiegate (fotografie da farsi agli elementi impiantistici una volta installati).

3B

Consumo idrico

Requisito	<i>_Consumo idrico</i>
Obiettivo	Riduzione dei consumi idrici
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	<p>_Legge della Regione Piemonte 13/2007</p> <p>_Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247</p> <p>_Legge 5 gennaio 1994 n°96. Disposizioni in materia di risorse idriche</p> <p>_UNI 9182 Impianti di alimentazione e distribuzione di acqua calda e fredda. Criteri di progettazione collaudo e gestione. Aprile 1987</p>
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento), manutenzione straordinaria che interessi i servizi igienici
Destinazioni d'uso interessate	Tutte
Strategie	<p>Al fine di contenere il consumo della risorsa idrica è positivamente valutato l'utilizzo opportuno delle seguenti strategie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. per tutte le destinazioni d'uso tranne gli edifici adibiti ad attività industriali o artigianali ed assimilabili la predisposizione di un sistema di contabilizzazione ripartito per unità immobiliare in modo tale da ripartire i costi in base ai reali consumi effettuati 2. per destinazioni d'uso non residenziali: l'impiego di temporizzatori che interrompono il flusso dopo un tempo predeterminato 3. per tutte le destinazioni d'uso: sciacquoni per WC a due livelli o con tasto di fermo; sono vietati gli sciacquoni a rubinetto 4. per tutte le destinazioni d'uso: sistemi installati in rubinetti e docce che, mantenendo o migliorando le caratteristiche del getto d'acqua, garantiscano un flusso massimo di 7/10 l/min.
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata e, a seguito di intervento concluso, con l'analisi della documentazione fotografica presentata in allegato.
Parametri di verifica	<p>Riportare la descrizione puntuale delle soluzioni impiantistiche adottate per soddisfare ogni precedente punto del requisito.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. _____ 2. _____ 3. _____ 4. _____ <p>In allegato dovrà essere riportata la documentazione fotografica di dettaglio delle soluzioni tecnologiche impiegate (fotografie da farsi agli elementi impiantistici una volta installati).</p>

4B

Requisiti volontari di cui al Capo II

Al fine di ottimizzare le prestazioni energetiche ed ambientali dell'involucro edilizio e dell'ambiente costruito, sono stati individuati ulteriori requisiti prestazionali, non aventi carattere prescrittivi, ma incentivati con misure nell'ambito della disciplina degli oneri concessori.

Tali requisiti sono descritti nelle allegate schede esplicative e riguardano i seguenti aspetti:

1. Ventilazione meccanica controllata
2. Emissioni di CO₂
3. Recupero delle acque

I requisiti potranno essere liberamente scelti tra quelli proposti nelle schede allegate.

Nelle schede, per ogni requisito vengono indicati:

- obiettivo
- normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008
- tipologia di intervento
- destinazione d'uso interessate
- strategie
- strategie di verifica
- parametri di verifica
- punteggio assegnato

Oltre al punteggio relativo ad ogni requisito sono previsti alcuni bonus di sinergia, al fine di sfruttare i benefici derivanti dall'applicazione di più requisiti.

Per tutti gli interventi di cui al Capo II del presente Allegato Energetico-Ambientale il titolare del titolo abilitativo può ottenere quindi un incentivo di carattere economico, riconducibile ad una riduzione dei costi relativi agli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al **Comune di Givoletto**, calcolato in quota percentuale proporzionalmente al punteggio ottenuto.

Il progettista ed il direttore dei lavori asseverano che le opere sono rispettivamente progettate ed eseguite conformemente agli articoli per cui si ottengono incentivi.

L'amministrazione comunale pubblica periodicamente l'elenco degli interventi edilizi che hanno rispettato requisiti volontari.

L'amministrazione comunale si riserva inoltre di confermare attestazioni di merito ai prospetti che hanno conseguito i punteggi più elevati.

Schede relative ai requisiti volontari di cui al capo II

Ventilazione meccanica controllata

Requisito	<i>_Recupero di calore in presenza di sistemi ventilazione meccanica controllata</i>
Obiettivo	Riduzione dei consumi di energia primaria per il riscaldamento invernale recuperando parte del calore disperso per ventilazione.
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	_UNI 10339 Impianti aeraulici al fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'offerta, l'ordine e la fornitura. Giugno 1995 _UNI EN ISO 832 Prestazioni termiche degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento. Edifici residenziali. Giugno 2001 _UNI EN ISO 13790 Prestazione termica degli edifici. Calcolo del fabbisogno di energia per il riscaldamento. Aprile 2005
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento).
Destinazioni d'uso interessate	Edifici residenziali
Strategie	Al fine di limitare il dispendio energetico, si deve realizzare un sistema di ventilazione meccanica controllata a doppio flusso con recuperatore di calore statico per il preriscaldamento dell'aria di immissione, avente le seguenti caratteristiche: <ul style="list-style-type: none"> • portata minima di aria esterna di mandata e di estrazione pari a 30 m³/h per persona stimata trovarsi all'interno dell'ambiente • efficienza media stagionale del recuperatore $\eta \geq 70\%$.
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata.
Parametri di verifica	Riportare i seguenti dati: <ol style="list-style-type: none"> 1. portata di progetto di aria esterna di mandata e di estrazione: _____ Vol/h 2. portata minima di aria esterna di mandata e di estrazione prevista da norma UNI 10339 per la specifica destinazione d'uso: _____ Vol/h 3. efficienza del recuperatore: _____ In allegato dovrà essere riportata l'intera documentazione relativa al calcolo per il dimensionamento dell'impianto di ventilazione e i vari certificati atti a dimostrare le caratteristiche tecniche del recuperatore installato, nonché la documentazione fotografica di dettaglio delle soluzioni tecnologiche impiegate (fotografie da farsi agli elementi impiantistici una volta installati).

11

Punteggio assegnato

Se è soddisfatto il requisito relativo al recupero di acque piovane, viene assegnato un punteggio pari a 3.

Emissioni di CO₂

Requisito	<i>_Emissioni di CO₂ in esercizio dell'edificio connesse ai consumi termici ed elettrici</i>
Obiettivo	Abbattimento delle emissioni di CO ₂
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	<i>_Decisione della Commissione Europea del 18 luglio 2007 che istituisce le linee guida per il monitoraggio e la comunicazione delle emissioni di gas a effetto serra ai sensi della direttiva 2003/87/CE del Parlamento europeo e del Consiglio; (GU L 229 del 31.08.2007).</i>
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento).
Destinazioni d'uso interessate	Tutte
Strategie	Realizzazione di un edificio a emissioni nette di CO ₂ pari a zero (ZEB – Zero Emissions Building) attraverso strategie di produzione dell'energia termica ed elettrica da fonte rinnovabile (solare, biomasse, mini-idro, eolico) tali da coprire totalmente il fabbisogno energetico complessivo (riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, illuminazione).
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata in cui si dimostra che su base annuale l'energia consumata è stata approvvigionata da fonte rinnovabile.
Parametri di verifica	In allegato dovrà essere riportata la relazione dettagliata con i calcoli effettuati e i riferimenti alle normative utilizzate.

2V

Punteggio assegnato

Se è soddisfatto il requisito relativo al recupero di acque piovane, viene assegnato un punteggio pari a 5.

Recupero delle acque

Requisito	<i>_Recupero delle acque</i>
Obiettivo	Riduzione dei consumi idrici per usi non potabili
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	<p>_ Legge della Regione Piemonte 13/2007</p> <p>_ Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247</p> <p>_ UNI 9182. Impianti di alimentazione e distribuzione di acqua fredda e calda. Criteri di progettazione, collaudo, gestione.</p> <p>_ DIN 1989-1. Rainwater harvesting systems – Part 1: Planning, installation, operation and maintenance.</p> <p>_ DIN 1989-2. Rainwater harvesting systems – Part 2: Filters</p> <p>_ DIN 1989-3. Rainwater harvesting systems – Part 3: Collection tanks for rainwater</p>
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento).
Destinazioni d'uso interessate	Tutte.
Strategie	<p>Al fine di limitare il consumo di risorse, si deve realizzare un sistema di captazione e riutilizzo delle acque meteoriche.</p> <p>L'incentivo viene erogato solo per un impianto dimensionato secondo quanto sotto previsto. La quota parte di impianto relativa ad un sovradimensionamento del medesimo rispetto al valore calcolato non gode di alcun incentivo.</p> <p>Si deve realizzare un serbatoio la cui dimensione massima sarà pari a (espresso in litri):</p> $V_{acc} [l] = V_{inst} [l] \times 0,0625$ <p>dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> • $V_{inst} [l]$ = Potenzialità di recupero derivante dal sistema di recupero delle acque e si calcola <ul style="list-style-type: none"> ○ $V_{inst} [l] = \min (Fab_{ACQUA}, V_{max})$ con: <ul style="list-style-type: none"> ○ $Fab_{ACQUA} [l]$ Fabbisogno idrico correlato all'edificio pari a <ul style="list-style-type: none"> $Fab_{ACQUA} [l] = 100 \text{ l/m}^2 \times A_{verde}$ con: A_{verde} = Area a verde dell'edificio [m²] ○ V_{max} = Potenzialità massima di recupero delle acque meteoriche derivante dall'intera copertura dell'edificio; si calcola come segue: <ul style="list-style-type: none"> $V_{max} [l] = A \times P_m \times C_{COP}$ con: A = Area della copertura [m²] P_m = dato caratteristico di ogni sito, relativo alla piovosità della zona [l/m²] $C_{COP} = 0,80$ per copertura in tegole e assimilabili e $C_{COP} = 0,45$ per copertura a "tetto verde".
Strategie di verifica	La valutazione in fase di progetto verrà condotta tramite analisi della relazione tecnica allegata e, a seguito di intervento concluso, con sopralluogo sul sito.
Parametri di verifica	<p>Riportare i seguenti dati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. volume del serbatoio di accumulo: _____ l 2. superficie di captazione necessaria a soddisfare il fabbisogno idrico correlato all'edificio e alla sua destinazione d'uso: _____ m² 3. superficie impiegata nel calcolo e considerata quindi superficie captante: _____ m² <p>Riportare la descrizione puntuale delle soluzioni impiantistiche adottate per soddisfare il requisito. In allegato dovrà essere riportata la documentazione fotografica di dettaglio delle soluzioni tecnologiche impiegate (fotografie da farsi agli elementi impiantistici una volta installati).</p>

3V

Punteggio assegnato

Se è soddisfatto il requisito relativo al recupero di acque piovane, viene assegnato un punteggio pari a 2.

Procedure per l'ottenimento degli incentivi

L'ottenimento degli incentivi di cui al presente Allegato è subordinato alla presentazione di apposita richiesta di sconto sugli oneri di urbanizzazione secondaria che dovrà essere effettuata all'atto della domanda di permesso di costruire o di comunicazione di similare atto abilitativo. Unitamente alla richiesta dovrà essere presentata una apposita relazione tecnica descrittiva delle soluzioni proposte e dei requisiti soddisfatti.

Gli incentivi si applicano a tutti gli edifici di nuova costruzione nonché ad ampliamenti e alle ristrutturazioni e saranno erogati al raggiungimento di tutti i requisiti cogenti e dei requisiti volontari scelti (schede Rosse, Blu e Verdi);

Garante della rispondenza tra progetto e realizzazione è il Direttore dei Lavori.

In caso di modifiche al progetto o di variazioni dei materiali impiegati, deve essere consegnata una nuova relazione di calcolo attestante che le variazioni apportate non modificano la rispondenza del progetto alle norme del Regolamento Edilizio.

Verifiche di cantiere

In fase realizzativa è opportuno che l'Ufficio tecnico effettui in cantiere dei sopralluoghi di verifica.

Il sopralluogo in cantiere potrà essere concordato con la Direzione Lavori, possibilmente in presenza del progettista degli impianti termici che ha redatto la relazione di calcolo, considerando la tempistica realizzativa, prima della chiusura delle pareti e comunque prima della finitura superficiale: lo scopo è quello di consentire al tecnico comunale di verificare la presenza dell'isolamento termico. Per ridurre il numero delle verifiche è possibile richiedere delle foto realizzate dalla Direzione Lavori in corso d'opera che dimostrino l'effettiva presenza del materiale isolante.

Nel caso di non conformità tra progetto e realizzazione, sarà necessario, a seconda dei casi, richiedere al progettista un aggiornamento del progetto e/o una temporanea sospensione dei lavori.

Punteggio agevolazioni

L'agevolazione è determinata nella misura dell'2% per ogni punto, fino alla misura massima del 40% (20 punti).

Punteggi di sinergia

Nel caso siano soddisfatti contemporaneamente più requisiti volontari, vengono assegnati i seguenti punti supplementari (bonus di sinergia).

VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA	EMISSIONI DI CO ₂		PUNTI 8
VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA	RECUPERO DELLE ACQUE		PUNTI 5
EMISSIONI DI CO ₂	RECUPERO DELLE ACQUE		PUNTI 7
VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA	EMISSIONI DI CO ₂	RECUPERO DELLE ACQUE	PUNTI 10

Procedure amministrative

Per gli interventi edilizi previsti nel del presente allegato energetico ambientale, la documentazione relativa alla conformità delle pratiche edilizie alla normativa energetico- ambientale comprende:

- la relazione tecnica di cui all'articolo 28 comma 1 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, come definita dall'Allegato E del D.Lgs. 311/2006;
- la relazione energetico-ambientale, relativa alle prescrizioni dello Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento della Regione Piemonte – DCR 98-1247 ed al

presente Allegato Energetico Ambientale.

Tale documentazione deve esse depositata in Comune secondo le seguenti modalità:

- per i permessi di costruire, successivamente all'espressione di parere favorevole della Commissione Edilizia e comunque prima del termine della fase istruttoria;
- per le denunce di inizio attività (DIA), unitamente alla presentazione della denuncia stessa.

In riferimento alle prescrizioni contenute nella normativa sovraordinata, in occasione di tutti i tipi di interventi edilizi è fatto obbligo presentare, unitamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori per le opere realizzate con permesso di costruire, o al certificato di collaudo finale per le opere realizzate con d.i.a., quanto segue:

- perizia asseverata corredata da idonea documentazione fotografica relativa alle diverse fasi realizzative con indicazione dei punti di ripresa, attestante la corretta esecuzione delle opere in rispondenza della normativa energetico-ambientale;
- l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato.

Schede relative alle buone pratiche di cui al capo III

Riduzione dei consumi per illuminazione ed elettrodomestici

Requisito	<i>_ Riduzione dei consumi per illuminazione ed elettrodomestici</i>
Obiettivo	Riduzione dei consumi elettrici
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	_ Legge della Regione Piemonte 13/2007 _ Regione Piemonte. Deliberazione del Consiglio Regionale 11 gennaio 2007 n. 98-1247 _ Allegato energetico tipo della Provincia di Torino
Tipologia di intervento	Nuova costruzione e ristrutturazione di edifici esistenti di qualsiasi dimensione, ampliamenti e sopraelevazioni con volumetrie superiori al 20% dell'esistente (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento), manutenzione straordinaria che interessi l'impianto di illuminazione, ristrutturazione dell'impianto di illuminazione
Destinazioni d'uso interessate	Tutte tranne edifici adibiti ad attività industriali o artigianali ed assimilabili.
Strategie	Al fine di limitare il consumo di energia elettrica si deve prevedere che: <ol style="list-style-type: none"> 1. il 70% della potenza elettrica installata per l'illuminazione di interni e d'esterni sia sfruttata da sorgenti di luce artificiale ad alta efficienza 2. il 70% della potenza elettrica installata per il funzionamento di elettrodomestici o assimilabili sia sfruttata da apparecchi di classe A o superiore.

Buone pratiche

Materiali

Requisito	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Uso materiali locali</i> - <i>Uso materiali riciclati</i> - <i>Uso materiali riciclabili</i>
Obiettivo	Riduzione dell'impatto ambientale nelle scelte di progetto dei materiali utilizzati
Normativa di riferimento aggiornata a gennaio 2008	
Tipologia di intervento	Nuova costruzione ed ampliamenti e sopraelevazioni (con riferimento alla sola volumetria di ampliamento).
Destinazioni d'uso interessate	Tutte
Strategie	Soluzione
	Materiali locali
	Almeno l'50% dei materiali utilizzati (in peso espresso in kg) provengono dalla Val Susa
	Almeno l'50% dei materiali utilizzati (in peso espresso in kg) provengono dalla provincia di Torino (e di questo almeno il 30% dalla Val Susa)
	Almeno l'50% dei materiali utilizzati (in peso espresso in kg) provengono dalla Regione Piemonte (e di questo almeno il 30% dalla Val Susa)
	Materiali riciclati
	Almeno il 50% dei materiali (in peso) risulta riciclato
	Materiali riciclabili
Almeno il 50% dei materiali (in peso) risulta riciclabile	

Buone pratiche

NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO

- UNI 5364. Impianti di riscaldamento ad acqua calda. regole per la presentazione dell'offerta e per il collaudo. Settembre 1976.
- UNI 8211. Impianti di riscaldamento ad energia solare. Terminologia, funzioni, requisiti e parametri per l'integrazione negli edifici. Dicembre 1981.
- UNI 8477-2. Energia solare. Calcolo degli apporti per applicazioni in edilizia. Valutazione degli apporti ottenibili mediante sistemi attivi o passivi. Dicembre 1985.
- UNI 9182. Impianti di alimentazione e distribuzione di acqua fredda e calda. Criteri di progettazione, collaudo, gestione. Agosto 2008
- UNI 9711. Impianti termici utilizzanti energia solare. Dati per l'offerta, ordinazione e collaudo. Gennaio 1991.
- UNI 10339. Impianti aerulici a fini di benessere. Generalità, classificazione e requisiti. Regole per la richiesta d'offerta, l'ordine e la fornitura. Giugno 1995.
- UNI 10349. Riscaldamento e raffrescamento degli edifici. Dati climatici. Aprile 1994.
- UNI 10351. Materiali da costruzione. Conduttività termica e permeabilità al vapore. Marzo 1994.
- UNI 10355. Murature e solai. Valori della resistenza termica e metodo di calcolo. Maggio 1994.
- UNI 10375. Metodo di calcolo della temperatura interna estiva degli ambienti. Giugno 1995.
- UNI 10840. Luce e illuminazione. Locali scolastici. Criteri generali per l'illuminazione artificiale e naturale. Maggio 2007.
- UNI 10963. Condizionatori d'aria, refrigeratori d'acqua e pompe di calore. Determinazione delle prestazioni a potenza ridotta. Ottobre 2001.
- UNI 11235. Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde. Maggio 2007.
- UNI EN 410. Vetro per edilizia. Determinazione delle caratteristiche luminose e solari delle vetrate. Marzo 2000.
- UNI EN 675. Vetro per edilizia. Determinazione della trasmittanza termica (valore U). Metodo dei termoflussimetri. Giugno 1999.
- UNI EN 677. Caldaie di riscaldamento centrale alimentate a combustibili gassosi. Requisiti specifici per caldaie a condensazione con portata termica nominale non maggiore di 70 kW. Novembre 2000.
- UNI EN 834. Ripartitori dei costi di riscaldamento per la determinazione del consumo dei radiatori. Apparecchiature ad alimentazione elettrica. Dicembre 1997.
- UNI EN 1264-1. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Definizioni e simboli. Ottobre 1999.
- UNI EN 1264-2. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Determinazione della potenza termica. Ottobre 1999.
- UNI EN 1264-3. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Dimensionamento. Ottobre 1999.
- UNI EN 1264-4. Riscaldamento a pavimento. Impianti e componenti. Installazione. Ottobre 2003.
- UNI EN 1434. Contatori di calore. Parte 1: Requisiti generali. Maggio 2007.
- UNI EN 12056-3. Sistemi di scarico funzionanti a gravità all'interno degli edifici. Sistemi per l'evacuazione delle acque meteoriche, progettazione e calcolo. Settembre 2001.
- UNI EN 12097. Ventilazione degli edifici. Rete delle condotte. Requisiti relativi ai componenti atti a facilitare la manutenzione delle reti delle condotte. Settembre 2007.
- UNI EN 12309-2. Apparecchi di climatizzazione e/o pompe di calore ad assorbimento

- e adsorbimento, funzionanti a gas, con portata termica nominale non maggiore di 70 kW - Utilizzazione razionale dell'energia. Aprile 2002.
- UNI EN 12464-1:2004. Luce e illuminazione - Illuminazione dei posti di lavoro - Parte 1: Posti di lavoro in interni. Ottobre 2004.
 - UNI EN 12792. Ventilazione degli edifici. Simboli, terminologia e simboli grafici. Aprile 2005.
 - UNI EN 12831. Impianti di riscaldamento negli edifici. Metodo di calcolo del carico termico di progetto. Dicembre 2006.
 - UNI EN 13363-1. Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare luminosa. Parte 1: Metodo semplificato. Marzo 2008.
 - UNI EN 13363-2. Dispositivi di protezione solare in combinazione con vetrate. Calcolo della trasmittanza solare e luminosa. Parte 2: Metodo di calcolo dettagliato. Febbraio 2006.
 - UNI EN 13465. Ventilazione degli edifici. Metodi di calcolo per la determinazione delle portate d'aria negli edifici residenziali. Settembre 2004.
 - UNI EN 13779, Ventilazione degli edifici non residenziali. Requisiti di prestazione per i sistemi di ventilazione e di climatizzazione. Febbraio 2008.
 - UNI EN 13947. Prestazione termica delle facciate continue. Calcolo della trasmittanza termica. Marzo 2007.
 - UNI EN 14511-1. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 1: Termini e definizioni. Luglio 2008.
 - UNI EN 14511-2. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 2: Condizioni di prova. Luglio 2008.
 - UNI EN 14511-3. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 3: Metodi di prova. Luglio 2008.
 - UNI EN 14511-4. Condizionatori, refrigeratori di liquido e pompe di calore con compressore elettrico per il riscaldamento e il raffreddamento. Parte 4: Requisiti. Luglio 2008.

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- Deliberazione di Giunta Regionale n. Consiglio Comunale n. 5-5234 del 21.01.2013, pubblicata sul B.U.R. n. 7, SUPPL. 2, del 15.02.2013, avente ad oggetto: “Legge Regionale 8 luglio 1999, n. 19. Comune di Givoletto (TO). Approvazione del Regolamento Edilizio Comunale”
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 13.05.2013, avente ad oggetto: “REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, pubblicata, per estratto, sul B.U.R. n. 26 del 27.06.2013
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 17.04.2014, avente ad oggetto: “REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”, pubblicata, per estratto, sul B.U.R. n. 19 del 08.05.2014
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 12.02.2015, avente ad oggetto: “REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”, pubblicata, per estratto, sul B.U.R. n. 9 del 05.03.2015
- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 30.11.2015, avente ad oggetto: “REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE – MODIFICHE ED INTEGRAZIONI”, pubblicata, per estratto, sul B.U.R. n. 52 del 31.12.2015

Givoletto li, 13.01.2016

Visto: F.to Il Sindaco

F.to Il Segretario Comunale