



CITTA' DI STRESA

PROVINCIA DEL VERBANO CUSIO OSSOLA

REGIONE PIEMONTE

REGOLAMENTO EDILIZIO

(art. 2 e 3 della L.R. n. 19 del 8/7/1999)

Approvato con D.C.C. N. 49 del 29/8/2008

Pubblicato sul B.U.R. nel n. 39 del 25/9/2008

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

- Art. 5** Certificato urbanistico (C.U.)
- Art. 6** Certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.)
- Art. 7** Domanda di **Permesso di Costruire** e progetto municipale
- Art. 8** Rilascio di **Permesso di Costruire**
- Art. 8bis** **Disciplina delle opere soggette a Denuncia Di Inizio Attività (D.I.A.)**
- Art. 9** Diniego del **Permesso di Costruire**
- Art. 10** Comunicazione dell'inizio dei lavori
- Art. 11** Voltura del **Permesso di costruire**
- Art. 12** Comunicazione di ultimazione dei lavori e richiesta del certificato di abitabilità

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

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

- Art. 22** Superficie territoriale (St)
- Art. 23** Rapporto di copertura (Rc)
- Art. 24** Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)
- Art. 25** Indice di utilizzazione territoriale (Ut)
- Art. 26** Indice di densità edilizia fondiaria (If)
- Art. 27** Indice di densità edilizia territoriale (It)
- Art. 27 bis** Disposizione transitoria

TITOLO IV - INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

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

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

- Art. 36** Altezza interna dei locali abitativi
- Art. 37** Antenne
- Art. 38** Chioschi e mezzi pubblicitari
- Art. 39** Coperture, canali di gronda e pluviali
- Art. 40** Cortili e cavedi
- Art. 41** Intercapedini e griglie di aerazione
- Art. 42** Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni
- Art. 43** Muri di sostegno
- Art. 44** Numeri civici
- Art. 45** Parapetti e ringhiere

- Art. 46** Passaggi pedonali e marciapiedi
- Art. 47** Passi carrabili
- Art. 48** Piste ciclabili
- Art. 49** Portici e "pilotis"
- Art. 50** Prefabbricati
- Art. 51** Rampe
- Art. 52** Recinzioni e cancelli
- Art. 53** Serramenti
- Art. 54** Servitù pubbliche
- Art. 55** Soppalchi
- Art. 56** Sporgenze fisse e mobili
- Art. 57** Strade private
- Art. 58** Terrazzi
- Art. 58 bis** Riscaldamento ambientale e condizionamento
- Art. 58 ter** Piscine

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

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

TITOLO VII - VIGILANZA E SANZIONI

- Art. 67** Vigilanza e coercizione
- Art. 68** Violazione del regolamento e sanzioni

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

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

Art. 70 Deroghe

ALLEGATI

Modello	1	Certificato Urbanistico (C.U.)
Modello	2	Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)
Modello	3	Relazione Illustrativa del Progetto Municipale
Modello	4	Permesso di Costruire
Modello	5	Abrogato
Modello	6	Autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89
Modello	7	Comunicazione di Inizio dei Lavori Permesso di Costruire e D.I.A
Modello	8	Comunicazione di Ultimazione dei Lavori
Modello	9	Richiesta della verifica finale e del certificato di abitabilità
Modello	10	Atto di Impegno per Interventi Edificatori nelle Zone Agricole
Modello	11	Certificato di abitabilità

APPENDICE ALL'ART. 31

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

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 49 del 29/8/2008

Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte in data _____ n. _____

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), disciplina:
 - a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia;
 - b) gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e le relative procedure;
 - c) i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici;
 - d) l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio;
 - e) le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti;
 - f) l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri;
 - g) la vigilanza e le sanzioni.
2. Il Regolamento contiene in allegato i modelli secondo i quali devono essere redatti gli atti dei procedimenti.
3. Il Regolamento contiene in allegato lo stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento (l'aggiornamento del piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria) pubblicato sul BUR n.6 dell'8 febbraio 2007. Il regolamento recepisce le prescrizioni e gli indirizzi contenuti in tale piano, al cui rispetto si intendono quindi subordinati tutti gli interventi che necessitino il rilascio della Dichiarazione di Inizio Attività o del Permesso di Costruire.

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo comunale nel settore urbanistico ed edilizio.
2. La nomina della commissione edilizia è facoltativa. La commissione edilizia è così composta: n° 8 (otto) componenti, eletti dal consiglio comunale.
Il Presidente è eletto a maggioranza dalla Commissione nella sua prima seduta; in assenza del Presidente la Commissione è presieduta dal Commissario più anziano d'età.
3. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, che abbiano competenza, provata dal possesso di adeguato titolo di studio, e dimostrabile esperienza nelle materie attinenti all'architettura, all'urbanistica, all'attività edilizia, all'ambiente, allo studio ed alla gestione dei suoli; un terzo dei membri elettivi dovrà essere in possesso di diploma di laurea.
4. Non possono far parte della Commissione contemporaneamente i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato; parimenti non possono far parte della Commissione i componenti del Consiglio Comunale ed 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 per due anni a far tempo dalla data di nomina del Consiglio comunale.
Al momento dell'insediamento del nuovo Consiglio comunale, la Commissione conserva le sue competenze e le sue facoltà per non più di quarantacinque giorni ed entro tale periodo deve essere ricostituita.
6. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a che il Consiglio comunale non li abbia sostituiti.
7. I componenti della Commissione decadono:
 - a) per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate al precedente comma 4;
 - b) per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.
8. La decadenza è dichiarata dal Consiglio comunale che provvede alla loro sostituzione.
9. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni dalla data di esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o da quella del ricevimento della lettera di dimissioni.

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, facoltativo (tranne nei casi in cui le leggi dispongono diversamente *“Le eccezioni all'obbligatorietà del parere della Commissione sono attualmente contenute nell'articolo 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni”* e dagli artt. art. 13 e 13bis della LR. 20/89) non vincolante, per:
 - a) il rilascio del permesso di costruire e loro varianti, i progetti di opere pubbliche, il rilascio di concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari, fatta eccezione per le pratiche che riguardano aree soggette a vincoli sovra ordinati di natura paesistico ambientale e pertanto già soggette al parere di cui all'art. 3 della L. R. 2/12/2008 n. 32 ;
 - b) l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
2. L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento, qualora ritenga di doversi pronunciare in difformità dal parere di cui al precedente comma, ha l'obbligo di motivare il proprio dissenso.
3. Il Sindaco o l'Assessore delegato, la Giunta ed il Consiglio comunale - ciascuno nell'ambito delle proprie competenze - hanno facoltà di richiedere pareri alla Commissione in materia di:
 - a) strumenti urbanistici, generali ed esecutivi, e loro varianti;
 - b) convenzioni;
 - c) programmi pluriennali di attuazione;
 - d) regolamenti edilizi e loro modifiche;
 - e) modalità di applicazione del contributo di concessione.

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Responsabile del Servizio e/o il Responsabile del Procedimento lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.
2. Il Responsabile del Procedimento svolge le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto.
3. Assistono ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, i tecnici comunali istruttori degli atti sottoposti all'esame della Commissione stessa.
4. I componenti della Commissione interessati alla trattazione di argomenti specifici devono astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di

tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel verbale di cui al successivo comma 9.

5. Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione partecipi alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o di autorizzazione; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.
6. La Commissione esprime i propri pareri, a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti di permessi di costruire, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.
8. La Commissione deve sempre motivare l'espressione in maniera puntuale del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria. In caso di pareri contrari la commissione indicherà le possibili soluzioni alternative.
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 Responsabile del Servizio o suo delegato.
10. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero e i nominativi dei presenti; il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato; il parere espresso con la relativa motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori; l'esito della votazione e, su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.
11. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione, dai membri componenti ed è allegato in copia agli atti relativi alla al permesso di costruire.

TITOLO II

ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

1. La richiesta del certificato urbanistico (C.U.) può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il certificato urbanistico è rilasciato dall' Autorità comunale entro sessanta giorni dalla richiesta e specifica, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;

- c) i tipi e le modalità d'intervento consentiti;
- d) le prescrizioni urbanistiche ed edilizie da osservare;
- e) le eventuali prescrizioni concernenti obblighi amministrativi, in particolare per quanto concerne urbanizzazioni e dismissioni;
- f) i vincoli incidenti sull'immobile.

3. Il C.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

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

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica (C.D.U.) può essere formulata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata; essa deve indicare le generalità del richiedente e riportare i dati catastali e di ubicazione per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.
2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:
 - a) le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
 - c) le modalità d'intervento consentite;
 - d) la capacità edificatoria consentita;
 - e) i vincoli incidenti sull'immobile.
3. Il C.D.U. è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Art. 7 Richiesta di Permesso di costruire e progetto municipale

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale il Permesso di costruire per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

1bis. Sono oltremodo validi i disposti del D.P.R. 60 GIUGNO 2001 N. 380 E S.M.I. Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

2. La richiesta di **Permesso di costruire** è composta dei seguenti atti:
 - a) domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
 - 1) generalità del richiedente;
 - 2) numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
 - 3) estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
 - b) documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;

c) progetto municipale.

3. Qualora il richiedente intenda obbligarsi all'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione, la domanda di cui al precedente comma 2, lett. a), deve essere integrata con una dichiarazione concernente la disponibilità ad eseguire le opere sulla base di uno specifico progetto e di un apposito capitolato concordati con gli uffici tecnici comunali ed approvati dagli organi comunali competenti.

4. il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

a) estratto della mappa catastale;

b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;

c) rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;

d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

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

f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;

g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.);

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

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

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

volumi e delle superfici.

5. Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità, al risparmio energetico ed alle barriere architettoniche.
6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.
7. La richiesta di variante al permesso di costruire segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente oltre allo stato di fatto ed alle opere di progetto, anche in una tavola specifica le modifiche apportate rispetto all'originaria stesura con i colori di rito, ovvero giallo per le opere non da eseguire, rosse per le opere oggetto di modifica blu per le opere autorizzate e non eseguite e per quelle oggetto di sanatoria edilizia.

Art. 8 Il Rilascio del Permesso di Costruire

Le nozioni e le caratteristiche del permesso di costruire (abbreviato P.d.C.) sono quelle indicate nel Capo II Sezione I del d.p.r. 380/2001.

1. I **Permessi di Costruire** sono rilasciati in forma scritta e sono redatti secondo il modello allegato al presente regolamento ai sensi dell'art.13 comma 1 del d.p.r. 380/01 dal Responsabile del Servizio.
2. I **permessi di costruire** rilasciati sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono annotate nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.
3. I **permessi di costruire** devono contenere:
 - a) il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale del richiedente, data di presentazione, numeri di protocollo e del registro pubblico delle domande di concessione ed autorizzazione);
 - b) il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato al **permesso di costruire**, del quale costituisce parte integrante;
 - c) l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;
 - d) l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;
 - e) il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;
 - f) il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;
 - g) il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;
 - h) negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo relativo al permesso di costruire;

i) negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo relativo al permesso di costruire e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;

j) negli atti di assenso edilizio non onerosi, la precisa citazione della norma a cui è riferita la motivazione di gratuità;

k) il riferimento all'eventuale atto con il quale il richiedente assume l'impegno di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (a scomputo totale o parziale della quota di contributo ad esse relativa) e l'assenso ad eseguire dette opere;

l) le modalità dell'eventuale cessione al Comune, o dell'assoggettamento ad uso pubblico, delle aree necessarie per la realizzazione di opere di urbanizzazione;

m) i termini entro i quali i lavori devono essere iniziati ed ultimati;

n) le prescrizioni per gli adempimenti preliminari all'inizio dei lavori;

o) le eventuali prescrizioni particolari da osservare per la realizzazione delle opere;

p) le condizioni e le modalità esecutive imposte **al permesso di costruire**;

q) il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di assenso sia subordinato alla stipula di una convenzione ovvero alla presentazione di un atto d'obbligo unilaterale che tenga luogo della stessa; l'atto di impegno richiesto dalla legge per gli interventi edificatori nelle zone agricole è redatto secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 8 bis – disciplina delle opere soggette a Denuncia Di Inizio Attività (D.I.A.)

Le nozioni e le caratteristiche della D.I.A. sono quelle indicate nel Capo III del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 e s.m.i. - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Art. 9 Diniego di Permesso Di Costruire

1. Il diniego del permesso di costruire è assunto dal Responsabile del Servizio a seguito di istruttoria, previo parere, obbligatorio non vincolante, della Commissione Edilizia.
2. Il provvedimento, previo esperimento della procedura di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/90, deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio del permesso di costruire.
3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

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

Art. 11 Voltura del permesso di costruire

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

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

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore permesso di costruire per le opere mancanti, il titolare del permesso di costruire deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita, presentando, ai sensi dell'art.23 comma 7 del D.P.R. 380/2001, la ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente le opere realizzate.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di abitabilità, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.
3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di abitabilità sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

1. Si definiscono fronti le proiezioni ortogonali delle singole facciate della costruzione, compresi gli elementi aggettanti o arretrati e la copertura.
2. Si assume come altezza di ciascun fronte della costruzione la differenza di quota, misurata in metri [m], tra l'estradosso dell'ultimo solaio - ovvero tra il filo di gronda della copertura se a quota più elevata rispetto ad esso - ed il punto più basso della linea di spiccato; parapetti chiusi o semiaperti, realizzati con qualsiasi tipo di materiale, non rientrano nel computo se di altezza inferiore o uguale a 1,10 m.
3. L'ultimo solaio è quello che sovrasta l'ultimo spazio abitabile o agibile - ivi compresi i sottotetti che posseggano i requisiti tecnico-funzionali per essere considerati abitabili o agibili - con esclusione dei volumi tecnici.
4. Il filo di gronda è dato dall'intersezione della superficie della facciata con il piano orizzontale tangente al punto più basso della parte aggettante della copertura; nel caso in cui la facciata e la copertura siano raccordati con elementi curvilinei od altro, l'intersezione di cui sopra è rappresentata da una linea virtuale.
5. La linea di spiccato è data dall'intersezione della superficie del terreno naturale o del terreno sistemato, se a quota inferiore, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.
6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.
7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiera, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.
8. Ai fini del rispetto architettonico, i limiti delle altezze, nel caso degli edifici posti sul fronte lago, devono essere valutati in relazione al fronte costituito esistente, prevedendo per quanto possibile l'allineamento con gli orizzonti contigui e preesistenti.
9. In attuazione del D.lgs 192/2005 che prescrive le prestazioni minime di verifica delle dispersioni e

del fabbisogno di energia relative agli edifici: le serre solari non sono computate nel calcolo della SUL e dei Volumi, così come il maggior spessore delle murature esterne e dei solai per la sola parte eccedente i cm 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm 25 per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi.

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

1. L'altezza della costruzione, misurata in metri [m], è la massima tra quelle dei fronti, determinate ai sensi del precedente art. 13.

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

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

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

1. Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.
2. Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.
3. La distanza tra:
 - a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;
 - b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di 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 confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds), (il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285) è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m²], è la somma delle superfici utili lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto abitabile o agibile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano.

2. Nel computo della superficie utile lorda dei piani sono comprese le superfici relative:

a) ai "bow window" ed alle verande;

b) ai piani di calpestio dei soppalchi;

sono escluse le superfici relative:

c) ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala ed ai vani degli ascensori;

d) ai porticati, ai "pilotis", alle logge, ai balconi, ai terrazzi;

e) agli spazi compresi nel corpo principale o a quelli coperti ad esso esterni adibiti al ricovero ed alla manovra dei veicoli, per uso esclusivo dei residenti o comunque pertinenziali;

f) ai locali cantina, alle soffitte ed ai locali sottotetto non abitabili o agibili;

g) ai cavedi.

3. In attuazione del D.lgs 192/2005 che prescrive le prestazioni minime di verifica delle dispersioni e del fabbisogno di energia relative agli edifici: le serre solari e opere di riscaldamento/raffrescamento di tipo passivo qualora non diano luogo alla formazione di spazi abitabili ai sensi delle norme e leggi vigenti non sono computate nel calcolo della SUL e dei Volumi, così come il maggior spessore delle murature esterne e dei solai per la sola parte eccedente i cm 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm 25 per gli elementi verticali e di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

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

Art. 20 Volume della costruzione (V)

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

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

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

Art. 22 Superficie territoriale (St)

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

Art. 23 Rapporto di copertura (Rc)

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

Art. 27 bis Disposizione transitoria

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

TITOLO IV

INSERIMENTO AMBIENTALE E REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

Art. 28 Salubrità del terreno e della costruzione

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

Art. 29 Allineamenti

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

Art. 30 Salvaguardia e formazione del verde

1. La conservazione, la valorizzazione e la diffusione della vegetazione in genere, sia sulla proprietà pubblica sia su quella privata, sono riconosciute quali fattori di qualificazione ambientale.

2. L'Autorità comunale, con ordinanza o con esplicita condizione apposta agli atti di assenso relativi a procedimenti edilizi, può imporre la piantumazione di alberi, arbusti, siepi o la creazione di superfici arboree su aree di proprietà privata fronteggianti spazi pubblici.
3. La vegetazione può oltrepassare il limite fra la proprietà ed il sedime stradale solo quando l'aggetto dei rami sia a quota superiore a 4,00 m rispetto al medesimo.
4. E' fatto obbligo ai proprietari di alberi, o di altra vegetazione adiacente alla via pubblica, di effettuare i tagli necessari affinché non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.
5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.
6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.
7. In tutte le aree che comportano nuova edificazione residenziale la superficie libera da edificazione deve essere piantumata con essenze di alto fusto con un indice minimo, comprensivo delle essenze già esistenti e da conservare, di una essenza ogni 40 mq. di superficie libera.
8. E' fatto obbligo prevedere la presenza di siepi a ridosso delle recinzioni per mitigare l'inquinamento acustico, con un'altezza comunque non superiore alla recinzione ammissibile, e senza che questa provochi possibili situazione di pericolo viabilistico.

Art. 31 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, che le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.
2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:
 - a) resistenza meccanica e stabilità;
 - b) sicurezza in caso di incendio;
 - c) tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
 - d) sicurezza nell'impiego;
 - e) protezione contro il rumore;
 - f) risparmio energetico e ritenzione del calore
in attuazione dello stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento (l'aggiornamento del piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria) pubblicato sul BUR n.6 dell'8 febbraio 2007, devono essere rispettate le prescrizioni e gli indirizzi in esso contenuti.
 - g) facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.
3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti,

approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all'Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

4. Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, il professionista incaricato ai fini della conformità al requisito deve produrre copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente, riportante per esteso le condizioni imposte; il Comune, in sede di controllo, ha facoltà di richiedere copia completa della pratica presentata presso l'ufficio suddetto.

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

1. Tutte le costruzioni devono essere inserite armonicamente nel contesto ambientale.

Architettonicamente le nuove costruzioni si dovranno riferire tipologicamente alle composizioni volumetriche ed architettoniche storiche esistenti nel contesto, soprattutto nel caso di edifici plurifamiliari, il cui dimensionamento deve riferirsi e ricondursi a quello storicamente preesistente nei nuclei urbani, ovvero nelle frazioni del territorio comunale.

Negli edifici plurifamiliari del tipo condominiale si dovrà quanto più possibile evitare la realizzazione di fronti prospettici compatti.

Scelte architettoniche diverse dovranno essere sostenute con specifica relazione tecnica di supporto.

Dovranno comunque essere evitate composizioni non proprie o non riferibili a tipologie e/o architetture esistenti del contesto edificato dell'abitato e delle frazioni.

La soluzione progettuale dovrà essere riprodotta in una tavola a colori che rappresenti il rapporto con il contesto.

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

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.
3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino

necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse. Non sono ammessi interventi casuali o sporadici, che riguardino singole parti della costruzione.
5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.
6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.
7. 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, nonché al decoro estetico delle stesse costruzioni, l'Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l'Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34 Interventi urgenti

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

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.
2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'edificazione in aderenza, ove questa sia tra le soluzioni previste dalle N.T.A. dello S.U. vigente, ovvero ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.
4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.
5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.
6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.
7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono rimosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.
8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, sempreché non costituiscano pericolo per la circolazione, per il quale dovrà essere richiesto parere specifico al Comando della Polizia Municipale.

Art. 35 bis Periodo di esecuzione delle opere

1. A seguito del rilascio del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività le successive opere potranno essere eseguite alle seguenti condizioni:

nelle seguenti vie e piazze:

- *p.zza Cadorna*
- *via P.pe Tomaso intersezione p.zza Cadorna*
- *via Cavour*
- *via P.ssa Margherita*
- *c.so Italia*
- *via Mazzini*
- *via Garibaldi*
- *via Ottolini*
- *Isola Superiore (dei Pescatori) e sull'Isola Bella*

sarà subordinata alle condizioni di seguito elencate:

- utilizzazione di tutti gli opportuni accorgimenti atti ad evitare lo spargimento o la fuoriuscita dal cantiere di polveri, esalazioni, calcinacci, ecc.. su luogo pubblico e aperto al pubblico (a titolo esemplificativo: protezione di porte, finestre ed altre aperture nonché di ponteggi, frequenti bagnature,);
 - divieto di utilizzazione di macchinari rumorosi (a titolo esemplificativo: martelli pneumatici, motoseghe, betoniere, ecc.) prima delle 9,00, tra le 12,00 e le 15,00 nonché dopo le 18,30
2. L'Amministrazione comunale può valutare in casi di particolari necessità eventuale deroga a quanto su esposto

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata in corrispondenza dell'intradosso del solaio.
2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.
3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e regionali e, per quanto in esse specificamente disposto, dal presente regolamento edilizio comunale
4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali e regionali:
 - a) per le nuove costruzioni, nei casi di:
 - 1) ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
 - 2) inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
 - 3) ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;
 - b) per le costruzioni esistenti, nei casi di:
 - 1) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa;
 - 2) interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.
 - 3) interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali
5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di abitabilità è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.
6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80

Art. 37 Antenne

1. Nelle nuove costruzioni ed in quelle soggette a ristrutturazione o recupero, - i cui atti di assenso edilizio sono rilasciati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento - con più di un'unità immobiliare o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla; per esigenze di tutela dell'arredo urbano, le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate.
2. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti; i cavi devono essere canalizzati nelle pareti interne o esterne delle costruzioni e la dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti dell'impianto.
3. L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
4. L'installazione di antenne o ripetitori per impianti rice-trasmittenti di qualunque tipo è soggetta alle specifiche disposizioni delle vigenti leggi di settore.
5. Per quanto attiene ai manufatti ed antenne relative alla telefonia mobile, TV, radio ed altro, fermo restando le necessarie autorizzazioni ambientali previste dalle Leggi di settore, i nuovi impianti dovranno essere installati in modo tale che venga ridotto il più possibile l'impatto con l'ambiente circostante. A tal fine la struttura dovrà avere una colorazione armonica con il contesto ambientale. Non è ammesso l'utilizzo di "tralicci" ma unicamente pali cilindrici, o strutture di tipo edilizio (quali ad esempio comignoli). Inoltre, nella medesima forma omogenea, non saranno consentiti più di un manufatto e/o palo per edificio e/o terreno.

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole od altre strutture similari, anche a carattere provvisorio, è autorizzata dal Comune, in conformità alle norme dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione predisposto dalla Polizia Municipale.
2. Le definizioni, le caratteristiche e le modalità di installazione di mezzi pubblicitari quali insegne, sorgenti luminose, cartelli (esclusi quelli di cantiere), manifesti, striscioni, locandine, stendardi, segni reclamistici, impianti di pubblicità o propaganda, sono normate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione; per quanto di competenza comunale valgono le disposizioni del presente articolo.
3. L'installazione di chioschi e mezzi pubblicitari non deve essere fonte di molestia o di nocumento per l'ambiente circostante: in particolare le insegne luminose e la cartellonistica motorizzata non devono provocare alcun disturbo ai locali adiacenti e prospicienti.
4. Il rilascio dei provvedimenti comunali autorizzativi alla installazione è subordinato alla presentazione di domanda corredata di estratti planimetrici dello strumento urbanistico e di disegni di progetto in scala non inferiore a 1:100 e particolari in scala non inferiore ad 1:20.
5. Il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per aree o edifici soggetti a specifici vincoli, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole dell'organo di tutela del vincolo medesimo per la fattispecie richiesta.

6. I provvedimenti di cui al comma 4 sono temporanei e rinnovabili; possono essere revocati in qualsiasi momento se lo richiedono ragioni di interesse pubblico.
7. Nel caso in cui sia concessa l'occupazione di suolo pubblico per l'installazione di chioschi o mezzi pubblicitari, valgono le disposizioni di cui all'art. 35, commi 4, 5, 6, 7.
8. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di definire spazi idonei per la posa, l'installazione e l'affissione di mezzi pubblicitari all'interno del centro abitato fissandone, di volta in volta, la distanza dal limite delle carreggiate stradali, nel rispetto della legge vigente.
9. Sono ammesse insegne pubblicitarie in materiale metallico, legnoso, plastico, con illuminazione di tipo indiretta, ovvero con faretti. Non sono ammesse insegne pubblicitarie del tipo a cassonetto con sorgente luminosa interna (a "cassonetto"), ad esclusione delle insegne convenzionali (ad esempio la croce verde della farmacia). E ammessa quale unica deroga una fonte luminosa interna per tipologie che prevedano l'utilizzo di pannellature cieche, ovvero serigrafate, **non in materiale plastico** con la semplice scritta indicante l'attività. Non sono altresì ammesse insegne luminose interne del tipo a neon colorate visibili dall'esterno, nè a cassonetto con sorgente luminosa interna visibili all'esterno.
10. Le insegne a bandiera dovranno essere posizionate ad un'altezza maggiore di mt 2,50 dal piano di calpestio esistente e maggiore di mt 4,50 su aree soggette a traffico veicolare.

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture, munite di adeguati sistemi per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.
2. Nel caso di installazione di canali di gronda ed i pluviali, questi devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle fognature ove esistenti; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.
4. Gli esalatori di fumi (derivanti sia da abitazioni private che da esercizi pubblici) devono essere posizionati in modo da non recare disturbo alla salute pubblica ed alle abitazioni posta in prossimità dello stesso e pertanto oltre a rispettare le prescrizioni stabilite dal codice civile e dalle vigenti normative in materia di emissione di fumi nell'atmosfera, devono essere installati ad almeno 1 m. dal colmo di copertura dell'ultimo piano abitabile dell'immobile più alto posto a confine ed in presenza di copertura piana all'estradosso dell'ultimo piano abitabile.
5. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.
6. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.
7. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle

condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

8. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni deve essere prevista l'installazione di dispositivi per il recupero delle acque piovane in bacini di raccolta interrati con capacità di almeno 10 lt ogni mq di copertura e la dotazione di dispositivi di filtraggio e di autoclavi per il riuso delle acque nel mero scopo irriguo e ove possibile l'invio alle cassette dei servizi igienici.

Art. 40 Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono avere una superficie pari o superiore ad $\frac{1}{3}$ della somma delle superfici delle pareti che delimitano il cortile; in ogni caso tra pareti antistanti di cui anche una sola sia finestrata, non può intercorrere una distanza inferiore a $\frac{1}{2}$ dell'altezza del prospetto più alto.
2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comma.
3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.
4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:
 - altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m²;
 - altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m²;
 - altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m².
5. Nei cavedi non è ammessa alcuna sporgenza.
6. I cavedi debbono essere dotati di facile accesso nella parte inferiore per agevolare le operazioni di pulizia.
7. Cortili e cavedi debbono essere pavimentati o sistemati a giardino privato e comunque provvisti di scarico delle acque meteoriche realizzato in modo da evitare ristagni: è vietato, in detto scarico, versare acque nere o materiale di rifiuto.
8. E' vietata qualsiasi opera edilizia alla quale risulti conseguente un peggioramento delle condizioni igieniche dei cortili e dei cavedi esistenti.

Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Ai fini del presente regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed anche inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.
3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.
4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune, verificata l'impossibilità di altre soluzioni e la adeguatezza della richiesta.

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

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

Art. 43 Muri di sostegno

1. I muri di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2,00 m; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta, salvo minori larghezze imposte da pendenze materiali del terreno > di 45° e comunque non inferiori ad 1/2 dell'altezza. Quando i muri di contenimento sono di altezza superiore a 2.00 mt., è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.
2. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.
3. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in pietra a vista anche nel caso di rifacimento, riparazione o completamento

4. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.
5. L'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può condizionare il rilascio del provvedimento di assenso necessario per la realizzazione dei muri di sostegno all'adozione di specifiche soluzioni progettuali motivate da ragioni di sicurezza e/o di tutela dell'ambiente: può altresì imporre il mascheramento di detti muri con arbusti, alberate o, comunque, con l'impiego di vegetazione.

Art. 44 Numeri civici

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

Art. 45 Parapetti e ringhiere

1. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo.
2. I manufatti di cui sopra devono:
 - a) avere altezza non inferiore a m. 1,00 né superiore a quella prevista nei diversi casi dalla vigenti disposizioni in materia;
 - b) presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:
 - c) per gli edifici residenziali e/o commerciali e/o terziari essere scalabili;
 - d) per gli edifici residenziali e/o commerciali e/o terziari presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m. o comunque non consentire situazioni pericolose relative a cadute (ovvero non consentire il passaggio di persone e/o bambini)
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: muratura, ferro,

legno, leghe metalliche; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie di nuova formazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiede o comunque di passaggio pedonale pubblico, realizzati in conformità alle norme di legge sull'eliminazione delle barriere architettoniche.
2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.
3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.
4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%, salvo le eccezioni dovute alle particolari conformazioni del terreno, fermo restando eventuali preesistenti allineamenti che impediscano la realizzazione di tale larghezza.
5. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o ad intersezioni con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%.
6. Qualora, per situazioni ambientali o dipendenti dal traffico veicolare, possano risultare situazioni di pericolo, l'Amministrazione Comunale dispone che i marciapiedi ed i passaggi pedonali siano protetti con barriere metalliche idonee allo scopo.
7. Non è consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapetonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 47 Passi carrabili

Per le aree residenziali valgono le seguenti prescrizioni:

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.
2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.
3. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m e superiore a 6,00 m.; la distanza da un altro passo carrabile deve essere tale da non creare situazioni di rischio o di intralcio alla circolazione.
5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 5,00 m.

6. L'uscita dai passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, eventualmente anche con l'ausilio di specchi o telecamere opportunamente disposti a cura dei proprietari delle costruzioni.
7. Gli accessi carrabili esistenti che non rispondono ai requisiti di cui ai commi 4 e 5 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati, che implicino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.
8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.
9. Sono ferme ed incondizionate le prescrizioni di cui al successivo art. 52 comma 8.

Per le aree produttive valgono le seguenti prescrizioni:

Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 7,00 m.

Art. 48 Piste ciclabili

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

Art. 49 Portici e "pilotis"

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

Art. 50 Prefabbricati

1. Le costruzioni prefabbricate devono rispettare tutte le disposizioni previste per la normale fabbricazione e, nei limiti delle loro caratteristiche tecnologiche, risultare inseribili armonicamente nell'ambiente circostante, sia per i requisiti formali sia per i materiali impiegati.
2. Le costruzioni prefabbricate devono rispondere alle prescrizioni contenute nel piano stralcio per il riscaldamento ambientale e il condizionamento pubblicato sul BUR n. 6 dell'8 febbraio 2007.

Art. 51 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.
2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.
3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe è:
 - a) 3,00 m nei casi di rampa rettilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 4,50 m nel caso di rampa rettilinea a doppio senso di marcia permanente;
 - c) 3,50 m nei casi di rampa curvilinea a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - d) 4,50 m nel caso di rampa curvilinea a doppio senso di marcia permanente.
4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato al filo esterno della carreggiata, deve essere non inferiore a:
 - a) 6,75 m nei casi di rampa a senso unico o a doppio senso di marcia alternato regolato da semaforo;
 - b) 8,25 m nel caso di rampa a doppio senso di marcia permanente.
5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, 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 0,60 m.
6. Tutte le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni, escluse quelle di servizio di cui al comma precedente, debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Le rampe esistenti possono essere mantenute nella situazione di fatto.

Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.
2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.
3. Le recinzioni di nuova costruzione tra le proprietà o verso spazi pubblici possono essere realizzate:
 - a) con muro pieno di altezza massima di 0,80 m;
 - b) con muretto o cordolo di altezza massima di 0,80 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per

un'altezza massima complessiva di 2,00 m;

c) con siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 m;

d) per le sole divisioni tra proprietà private, con pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,00 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 calcestruzzo, pietra naturale, laterizio, mattoncini "paramano". Non sono ammessi rivestimenti a "tessere".
6. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono legno, metalli o leghe metalliche verniciati. Non è ammessa la posa di acciaio inox.
7. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni dei tipi b), c) e d) di cui al comma 3, con altezza calcolata dalla linea di spicco dei muri medesimi.
8. I cancelli pedonali e carrabili inseriti nelle recinzioni devono presentare altezza non superiore a 2,50 m ed aprirsi all'interno della proprietà (verso l'interno delle costruzioni od anche verso l'esterno se convenientemente arretrati in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade); i cancelli posti a chiusura dei passi carrabili si conformano alle larghezze per essi stabilite all'art. 47, comma 4, e rispettano la disposizione di cui all'art. 47, comma 5.
9. Eventuali apparecchiature videocitofoniche e di apertura elettrica o telecomandata e motorizzata dei cancelli devono essere opportunamente protette ed inserite armonicamente nel contesto della struttura; per i cancelli a movimento motorizzato protetto da fotocellule devono essere adottati i dispositivi di segnalazione atti a garantire la sicurezza degli utenti.
10. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.
11. Per le aree con destinazione specifica alberghiera e produttiva, l'altezza massima, di cui al punto 8, può essere derogata, sentita la Commissione edilizia.

Art. 53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.
2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,30 m dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 m dal piano stradale, per le strade prive di marciapiedi; in nessun caso l'apertura delle ante deve invadere il sedime stradale impegnato dal transito dei veicoli.
3. In sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, l'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.
4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 possono essere mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implicino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

4. Nelle nuove costruzioni e negli interventi che prevedano la sostituzione dei serramenti questi ultimi devono rispondere alle prescrizioni contenute nel piano stralcio per il riscaldamento ambientale e il condizionamento pubblicato sul BUR n. 6 dell'8 febbraio 2007.
5. Nel Nucleo Urbano Originario e sulle Isole Borromee, nel caso di interventi di manutenzione straordinaria e/o restauro e ristrutturazione di edifici ad uso commerciale e/o turistico ricettivo non sono consentite serrande di alcun tipo, ma unicamente serramenti con vetro antisfondamento.

Art. 54 Servitù pubbliche

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

Art. 55 Soppalchi

1. Ai fini del presente regolamento è definita "soppalco" la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio delimitato da pareti quando la

superficie soprastante e quella sottostante alla struttura menzionata non vengono chiuse per ricavare nuovi vani; la superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare il 50% della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

- a) soggetta alle ordinarie procedure autorizzative;
- b) consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata.

3. E' comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m;
 - b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m;
 - c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della struttura del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m.
- 4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.**

Art. 56 Sporgenze fisse e mobili

- 1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti dietro formale atto di concessione da parte dell'Amministrazione Comunale; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.**
- 2. Ove non escluse o limitate dall'applicazione delle vigenti leggi e dei loro regolamenti di attuazione, sono ammesse le seguenti sporgenze massime:**
 - a) 1/5 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,50 m per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 m dal piano stradale aperto al traffico veicolare ed a 3,00 m dalla quota del marciapiede;
 - b) 2,50 m per tende parasole che non possono comunque superare il limite delle zone soggette a transito veicolare e devono avere il bordo inferiore ad una altezza minima di 2,30 m dal piano medio del marciapiede o del suolo.
 - c) 0,15 m per altri corpi aggettanti compresi nel tratto verticale misurato a partire dal piano medio del marciapiede o del suolo fino all'altezza di 2,30 m.
- 3. La collocazione di tende parasole aggettanti su aree pubbliche può essere vietata dall'Autorità comunale per motivi di inserimento ambientale e decoro urbano.**

Art. 57 Strade private

1. La costruzione di strade private è soggetta alle ordinarie procedure autorizzative e di controllo previste dall'ordinamento vigente.
2. Gli enti o i soggetti proprietari delle strade debbono provvedere:
 - a) alla pavimentazione, se l'Amministrazione Comunale la ritiene necessaria;
 - b) alla manutenzione e pulizia;
 - c) all'apposizione e manutenzione della segnaletica prescritta;
 - d) all'efficienza del sedime e del manto stradale;
 - e) alla realizzazione e manutenzione delle opere di raccolta e scarico delle acque meteoriche, fino alla loro immissione nei collettori comunali;
 - f) all'illuminazione, nei casi di cui al comma 7.
3. Le strade private a servizio di residenze con più unità abitative devono avere larghezza minima di 4,50 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.
4. Le strade private a servizio di residenze con una sola unità abitativa devono avere larghezza minima di 3,00 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.
5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli) e commerciali devono avere larghezza minima di 3,50 m nel caso di un unico senso di marcia, e di 6,00 m nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 m e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli e dei veicoli da trasporto.
6. Le prescrizioni di cui ai commi 3, 4, 5 si applicano alle nuove costruzioni: nel caso di interventi di ristrutturazione o recupero o riordino, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibili con la reale fattibilità.
7. Le strade private di lunghezza superiore a 25,00 m, poste all'interno del centro abitato, debbono essere dotate di impianto di illuminazione in grado di fornire un illuminamento medio di 4 lx (lux) sul piano stradale.
8. Ove occorra, le strade private sono aperte al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

Art. 58 Terrazzi

1. Sono definite "terrazzi" le parti di costruzione con piano di calpestio pubblico o privato, recintate o meno da parapetto e lasciate a cielo aperto, la cui soletta di pavimento costituisce copertura di costruzione sottostante, di portico, di corso d'acqua, di suolo.
2. Ove siano sistemate a terrazzo parti di tetto, e in tutti i casi ove sussista pericolo di caduta, è obbligatoria l'applicazione di parapetto di altezza non inferiore a 1,00 m.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.
4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

Art. 58 bis Riscaldamento ambientale e condizionamento

1. Il regolamento recepisce le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nello stralcio di piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento (l'aggiornamento del piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria) pubblicato sul BUR n.6 dell'8 febbraio 2007, al cui rispetto si intendono quindi subordinati tutti gli interventi che necessitino il rilascio della Dichiarazione di Inizio Attività o del Permesso di Costruire.
2. **I pannelli solari ed i relativi impianti devono essere installati nel rispetto dei disposti del suddetto piano regionale ed il dimensionamento e le caratteristiche tecniche degli stessi devono essere conformi alle relative normative vigenti, oltre a rispettare il decoro ed i caratteri architettonici esistenti. Non sono ammessi pannelli dotati di serbatoi di accumulo esterni.**

Art. 58 Ter Piscine

1. Per l'installazione di piscine da posizionarsi su terreni di pertinenza di abitazioni private dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni :
 - la piscina non potrà essere collegata alla rete idrica comunale e dovrà essere provvista di sistema di autodepurazione;
 - il riempimento e l'eventuale svuotamento della piscina dovrà avvenire solo ed esclusivamente mediante autobotti;
 - mediante l'acquedotto comunale è ammesso unicamente il rabbocco della piscina previo autorizzazione preventiva della società che gestisce il servizio idrico e comunicazione al Comune. La sezione del tubo di carico, da concordarsi secondo il volume della vasca, dovrà essere di ridotte dimensioni.
 - prima della fine dei lavori il titolare del permesso dovrà richiedere un sopralluogo congiunto tra la società gestore della rete fognaria esistente e l'Ufficio Tecnico Comunale finalizzato alla verifica dell'impianto idraulico di cui al punto c., allegando in ogni caso una certificazione del Direttore dei Lavori in merito alla rispondenza del progetto alle prescrizioni.
3. Per l'installazione di piscine da posizionarsi su terreni di pertinenza di strutture alberghiere o comunque di strutture pubbliche o di uso pubblico dovranno essere rispettate oltre alle suddette prescrizioni, le eventuali condizioni stabilite dalle obbligatorie autorizzazioni rilasciate dagli organi sanitari preposti.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 Prescrizioni generali

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.
2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità

operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

3. Per l'installazione e l'esercizio dei cantieri, devono essere rispettate le disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di attuazione e di esecuzione; le norme del presente regolamento si intendono integrate e, ove occorra, sostituite dalle disposizioni sopra indicate.

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi

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

nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.
3. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.
4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.
5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 m ed essere realizzate con materiale resistente; gli angoli sporgenti di tali recinzioni debbono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnalazione luminosa a luce rossa fissa, accesa dal tramonto al levar del sole; per recinzioni di lunghezza superiore a 10,00 m, che sporgano sui marciapiedi o sul sedime stradale, devono essere installate

lungo il perimetro luci rosse fisse distanti tra loro non più di 10,00 m, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm², disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

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.

In caso di violazione delle norme di cui ai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 del presente articolo si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art. 61 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 m x 1,00 m, con l'indicazione:
 - a) del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
 - b) degli estremi della concessione o dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio dell'attività e del nome del titolare della stessa;
 - c) della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
 - e) dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere;
 - f) la data di inizio e di ultimazione dei lavori;
 - g) eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessitale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia corredate degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori.
3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.
5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di

persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

6. L'Autorità comunale, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

9. 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,

Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

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

Art. 64 Scavi e demolizioni

1. La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze.
2. Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici, ed in specie di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta al riguardo concessione all'Autorità comunale.

3. Nei cantieri ove si procede a demolizioni, restando salve le altre disposizioni del presente Regolamento, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.
5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare della concessione o dell'autorizzazione di conservare la relativa documentazione.
6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.
7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art. 65 Rinvenimenti

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

Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare della concessione o dell'autorizzazione sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale. La garanzia dei ripristini è effettuata mediante polizza fideiussoria e/o con deposito cauzionale equivalente al valore delle opere da ripristinare, da svincolarsi previo l'esperimento di quanto sopra previsto. In caso di manomissione di strade e/o aree pubbliche asfaltate dovrà essere realizzato entro congruo termine dal primo ripristino, il manto di usura (tappetino) per una larghezza minimo pari al doppio della zona di manomissione, fatto salvo ulteriori richieste da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, la cui realizzazione è condizione per lo svincolo della polizza fideiussoria o del deposito cauzionale. Tale clausola vale anche per i gestori e/o fornitori di pubblici servizi (elettricità, telefonia, gas ecc.).
3. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare del permesso di costruire ovvero della denuncia di inizio dell'attività; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali

disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639, anche mediante l'escussione della polizza fideiussoria e/o del versamento cauzionale di cui al comma precedente

4. Tutte le manomissioni devono essere preventivamente richieste ed autorizzate. L'autorizzazione ha una durata temporale stabilita dall'ufficio tecnico comunale in relazione alla mole dei lavori previsti, e non potrà avere una scadenza successiva alla scadenza del Permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività.
5. I materiali del ripristino saranno decisi dal Responsabile dell'ufficio tecnico, sia sulla base dello stato dei luoghi che sulla base di eventuali lavori pubblici previsti in programmazione.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni e del D.P.R. 380/2001.
2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.
3. Il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio sono assicurati, ove occorra, mediante il potere di coercizione, esercitato attraverso apposite motivate ordinanze.
4. Ove il rispetto e l'applicazione del regolamento edilizio comportino l'esecuzione di opere od attività, l'Autorità comunale ordina la realizzazione delle stesse entro un termine congruo in rapporto alla natura delle opere o attività da eseguire; decorso inutilmente tale termine, le opere o le attività sono eseguite dall'Amministrazione a spese del contravventore.
5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, le spese sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 68 Violazione del regolamento e sanzioni

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla legislazione urbanistica ed edilizia, la violazione delle disposizioni del regolamento edilizio comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'art. 11 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione oltre a quanto previsto dal D.P.R. 380/01.
2. Per quanto non disciplinato, in ordine alle sanzioni, dalla legge regionale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni della legge 24 novembre 1981, n. 689 oltre a quanto previsto dal D.P.R. 380/01.

TITOLO VIII

DISPOSIZIONI FINALI

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

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

Art. 70 Deroghe

1. **Con l'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 la procedura per costruire in deroga agli strumenti urbanistici ha subito una sostanziale innovazione.**

Nella precedente legislazione l'applicazione dell'istituto della deroga era possibile solo ed esclusivamente in presenza di una specifica e puntuale previsione contenuta nelle norme degli strumenti urbanistici; con l'abrogazione dell'art. 41 quater della legge 1150/42, operata dal D.P.R. 380/2001, la possibilità di deroga sussiste anche qualora non espressamente contemplata nei singoli strumenti urbanistici e Regolamenti Edilizi.

Inoltre per gli effetti prodotti dell'abrogazione dell'art. 3 della legge 21/12/1955, n. 1357 non è più necessario il rilascio del nulla osta da parte della Regione.

Le modalità e le condizioni per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici sono ora dettate dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001; al 1° comma è previsto che il permesso a costruire è rilasciato esclusivamente per edifici pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del consiglio comunale, mentre al 4° comma sono indicati i parametri regolamentari ai quali è possibile derogare e i riferimenti alle norme legislative che in ogni caso devono essere rispettate.

Il procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga è stabilito dal 10° comma dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001.

ESTREMI DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento è stato approvato con:

- deliberazione del C.C. n. 49 in data 29/8/2008
- pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 39 in data 25/9/2008

Stresa,

Visto:

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

ALLEGATI

MODELLO 1



CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

SERVIZIO GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO AREA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Stresa, _____

Prot. N. _____

Reg. n. _____.

Diritti Segreteria _____.

Il Responsabile del Servizio

Visto il P.R.G.C. vigente alla data odierna, approvato in data 07.03.1994 con deliberazione di Giunta Regionale n. 89-32803 ;
Vista la tavola P2-1:2000 e P3-1:500 allegate alla D.C. n. 115 in data 21/07/89 ;
Vista la perimetrazione dei centri abitati, approvata in data 09.02.1994 con deliberazione di Giunta Comunale n. 70 ;
Vista la L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. ;
Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 30 comma 2 (ex art. 18 Legge 28.02.1985, n. 47) ;
Viste le leggi urbanistiche vigenti in materia ;
Vista la delibera n. 52 del 20/11/2006 di approvazione definitiva della variante al P.R.G.C. vigente per l'adeguamento al P.A.I. ;

CERTIFICA

che l'area contraddistinta al N.C.T. dal mappale/i _____ del foglio _____ risulta in _____ e che le prescrizioni urbanistiche relative a detta area sono contenute nell'art. _____ delle N.T.A del P.R.G.C. vigente ;
che l'area contraddistinta dal mappale/i _____ del foglio _____ secondo quanto previsto dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) ricade in Classe _____ e che le prescrizioni relative a detta area sono contenute nell'art. 5.10 delle N.T.A del P.R.G.C. vigente ;/ l'area di contraddistinta dai mappali _____ del foglio _____ non è ricompresa nelle previsioni del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico);
che la suddetta area è soggetta ai seguenti vincoli Espropriativi/Comportanti l'inedificabilità /Comportanti speciali autorizzazioni di carattere paesistico ambientale _____;

Si precisa che i vincoli quinquennali urbanistici ex Art. 2 della Legge 19/11/68, n. 1187 sono decaduti e pertanto le aree a vincolo pubblico sono soggette alle limitazioni vigenti indicate all'Art. 4 ultimo comma della L. 28/01/77, n. 10.

Si certifica che i succitati mappali non risultano rientranti nelle previsioni specificate dall'art. 10 della Legge 353/2000 in quanto non è stato interessato da incendi boschivi negli ultimi 15 anni.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge n. 47 del 28/2/1985 ed ha validità di anni uno a partire dalla data del rilascio fatte salve eventuali modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia il presente in carta resa legale/libera per gli usi consentiti dalla legge/per uso successione

Il Responsabile del Servizio





CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

SERVIZIO GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO AREA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Stresa, _____

Prot. N. _____

Reg. n. _____.

Diritti Segreteria _____.

Il Responsabile del Servizio

Visto il P.R.G.C. vigente alla data odierna, approvato in data 07.03.1994 con deliberazione di Giunta Regionale n. 89-32803 ;

Vista la tavola P2-1:2000 e P3-1:500 allegate alla D.C. n. 115 in data 21/07/89 ;

Vista la perimetrazione dei centri abitati, approvata in data 09.02.1994 con deliberazione di Giunta Comunale n. 70 ;

Vista la L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. ;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 30 comma 2 (ex art. 18 Legge 28.02.1985, n. 47) ;

Viste le leggi urbanistiche vigenti in materia ;

Vista la delibera n. 52 del 20/11/2006 di approvazione definitiva della variante al P.R.G.C. vigente per l'adeguamento al P.A.I. ;

CERTIFICA

che l'area contraddistinta al N.C.T. dal mappale/i _____ del foglio _____ risulta in _____ e che le prescrizioni urbanistiche relative a detta area sono contenute nell'art. _____ delle N.T.A del P.R.G.C. vigente ;

che l'area contraddistinta dal mappale/i _____ del foglio _____ secondo quanto previsto dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) ricade in Classe _____ e che le prescrizioni relative a detta area sono contenute nell'art. 5.10 delle N.T.A del P.R.G.C. vigente ;/ l'area di contraddistinta dai mappali _____ del foglio _____ non è ricompresa nelle previsioni del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) ;

che la suddetta area è soggetta ai seguenti vincoli Espropriativi/Comportanti l'inedificabilità /Comportanti speciali autorizzazioni di carattere paesistico ambientale _____ ;

Si precisa che i vincoli quinquennali urbanistici ex Art. 2 della Legge 19/11/68, n. 1187 sono decaduti e pertanto le aree a vincolo pubblico sono soggette alle limitazioni vigenti indicate all'Art. 4 ultimo comma della L. 28/01/77, n. 10.

Si certifica che i succitati mappali non risultano rientranti nelle previsioni specificate dall'art. 10 della Legge 353/2000 in quanto non è stato interessato da incendi boschivi negli ultimi 15 anni.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge n. 47 del 28/2/1985 ed ha validità di anni uno a partire dalla data del rilascio fatte salve eventuali modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia il presente in carta resa legale/libera per gli usi consentiti dalla legge/per uso successione

Il Responsabile del Servizio



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		/	/	

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.

MODELLO 4



CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Diritti di Segreteria

€.

Reg. n. _____

Stresa, li _____

PROT. N. _____.

SERVIZIO GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO

AREA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

P. E. n.

Permesso di Costruire n. _____

PERMESSO DI COSTRUIRE

per trasformazione urbanistica ed edilizia

(a norma del D.p.r 6 giugno 2001, n. 380, modificato ed integrato
dal D.lgs 27 dicembre 2002 n. 301)

Il Responsabile del Servizio Gestione del Territorio

Vista la domanda in data _____, **Prot.n.** _____ presentata dal Sig.
_____ residente/domiciliato/con _____ sede in
_____ Codice Fiscale/Partita IVA
_____, in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesto il

Permesso di Costruire per _____;

Considerato che viene richiesto il Permesso di Costruire per l'esecuzione di opere edilizie da
effettuarsi in questo Comune sull'immobile (area o edificio), distinto all' N.C.T. al:
_____ posto a _____,

consistenti in _____;

Preso atto che il richiedente dimostra di avere titolo a richiedere il presente Permesso di Costruire
mediante documentazione agli atti del comune;

Visto il progetto agli atti costituito da n. _____ tavole di disegni in _____ copia a firma del
sig./sig.ra _____, Codice Fiscale/Partita Iva _____;

Visto il D.p.r 6 giugno 2001 n. 380 recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in
materia edilizia" e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 modificata ed integrata dalla Legge Regionale
20.05.1980, n. 50;

Visto _____;

Viste le norme vigenti in materia di igiene sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di
prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed
eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento;

Visti i regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia locale;

Considerato che il Comune di Stresa è dotato di P.R.G.C. approvato in data 7.03.1994 con
Deliberazione della Giunta Regionale n. 89-32803;

Vista la variante strutturale al P.R.G.C. di adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico ai
sensi del D.G.R. n. 1-8753 del 18/3/2003 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del
30/9/2003

Vista la Perimetrazione del Centro Abitato di cui all'art. 4 del Decreto Legislativo 30.04. 1992, n.



285 di approvazione del Codice della Strada, approvato in data 9.02.1994 con Deliberazione della Giunta Comunale n. 70 ;

Vista la deliberazione consiliare n. 32 del 23.06 1995 con la quale sono state stabilite l'incidenza e la modalità di applicazione agli oneri di urbanizzazione a norma della deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/C.R. - 4170 del 26.05.1977, in applicazione degli artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977, n. 10 e dell'art. 52 della L.R. 5.12.76, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni ;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 5/3/2008 di adeguamento degli importi degli oneri di urbanizzazione e del costo unitario di costruzione di cui alle deliberazioni di consiglio comunale:

- n. 32 del 23.06 1995 con la quale sono state stabilite l'incidenza e la modalità di applicazione agli oneri di urbanizzazione a norma della deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/C.R. - 4170 del 26.05.1977, in applicazione degli artt. 5 e 10 della Legge 28.01.1977, n. 10 e dell'art. 52 della L.R. 5.12.76, n. 56 e successive modificazioni ed integrazioni;
- n. 41 del 23.10.1995 con la quale è stata determinata in percentuale la quota di contributo al costo di costruzione in applicazione della deliberazione del Consiglio Regionale n. 240/CR - 8792 del 1.02.1977, in applicazione degli artt. 5 e 10 della L. 10/77 e dell'art. 52 della L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la deliberazione consiliare n. 28 del 19.04.2000 con la quale sono stati adeguati gli oneri di urbanizzazione relativamente alle attività turistico ricettive ;

Visto il parere dell' A.S.L. n.14 in data _____ con esito _____ , in quanto l'intervento riguarda un edificio ad uso non residenziale;

Vista l'autocertificazione rilasciata dal tecnico progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie presentata in data _____ in quanto l'intervento riguarda un edificio ad uso residenziale;

Visto il parere _____ della Commissione Edilizia espresso nella seduta del _____ ;

Vista l'autorizzazione ambientale in sub-delega n. _____ del _____ rilasciata ai sensi della L.r. 20/89/la determina regionale n. _____ del _____ rilasciata dal dirigente Regionale – settore Beni Ambientali ;

Vista: _____ ;

Rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

A:

Art. 1 - Oggetto del Permesso di Costruire

è dato permesso alla esecuzione di lavori di _____ consistenti in _____ alle condizioni appresso indicate e salvo i diritti dei terzi, per eseguire i lavori indicati nelle premesse in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

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 ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

Art. 3 – Diritti di Terzi

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

Art. 4 - Partecipazione agli oneri dell'intervento

Il detto intervento è soggetto ai contributi di cui all'art. 16, 17 del D.p.r 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. I contributi relativi agli OO.UU. primari e secondari e il contributo commisurato al Costo di Costruzione ammontano complessivamente pari ad EURO _____ e sono stati versati in data _____ con Rev.n. _____ rilasciato dalla _____. /I contributi relativi agli OO.UU. primari e secondari ed il contributo commisurato al Costo di Costruzione ammontano complessivamente ad € _____ di cui la prima rata, che ammonta ad € _____, è stata versata in data _____ con Rev.n. _____ rilasciato da _____. Le restanti due rate, che ammontano ad € _____ pari ad un terzo della cifra complessiva, dovranno essere versate a scadenza annuale a decorrere dalla data di rilascio della presente.

La suddetta rateizzazione è stata garantita da polizza fidejussoria rilasciata da _____ con polizza n. _____ a favore del Comune di Stresa.

La stessa potrà essere svincolata, a seguito richiesta, all'avvenuto pagamento dell'ultima rata dovuta.

Art. 5 - Adempimenti preliminari

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del presente permesso di costruire dovrà :

1. comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi dell'impresa costruttrice e del direttore dei lavori ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione ;
2. con la comunicazione di inizio lavori, ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi" e successive modifiche, il committente deve dichiarare all'ufficio tecnico comunale i dati dell'assuntore dei lavori come segue:

Impresa con dipendenti:

- Dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo , distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- Attestazione di regolarità contributiva mediante DURC (documento unico di regolarità contributiva) o certificazioni INPS e INAIL;

Impresa senza dipendenti :

- Certificazione della camera di commercio e certificazione sostitutiva di atto notorio (come facsimile allegato);
- Qualora il committente affidi l'esecuzione dei lavori a più imprese il committente deve presentare per ciascuna impresa le dichiarazioni di regolarità contributiva sopraccitate;
- Gli allacciamenti alle reti dei servizi della fognatura e dell'acquedotto comunale sono autorizzati, previo nulla osta, a spese del richiedente nei punti indicati dal gestore della rete dei servizi;

3. richiedere con apposita istanza ai sensi dell'art. 60 del regolamento edilizio vigente, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento e delle linee planimetriche ed altimetriche. Dell'avvenuto sopralluogo dovrà redatto apposito verbale, che verrà sottoscritto dalle parti per presa d'atto;
4. richiedere l'autorizzazione prevista dall' art. 56 lett. a), legge regionale 5.12.1997, n. 56, per erigere manufatti che implicino la occupazione anche temporanea di suolo pubblico ;
5. esporre così come previsto dall'art. 61 del Regolamento Edilizio vigente, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno del cantiere idonea tabella recante i seguenti dati :
 - nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, e la indicazione della stazione appaltante del lavoro ;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro ;
 - la data e il numero della concessione ;
 - la destinazione d'uso e le unità previste o la natura dell'intervento previsto ;
 - la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori, come stabilito dalla presente concessione ;
 - eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi ;

6. notificare copia della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui si faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari ;
7. depositare l'atto di concessione ed il progetto vistato nel Cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti Municipali ;
8. adempiere agli obblighi previsti dall'art. 65 del D.p.r 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i (ex Legge 5.11.1971 n. 1086 e dal D.M. 1-4-1983), prima dell'inizio delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche.

Art. 6 - Condizioni per la validità del permesso di costruire

Il presente Permesso ha efficacia per l'inizio e la prosecuzione delle opere soltanto dopo che il richiedente abbia provveduto a depositare i documenti dimostrativi dell'avvenuto pagamento del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione secondo le modalità stabilite al precedente art. 3 e ad adempiere agli obblighi previsti dalle normative attualmente in vigore relativamente alla "normativa per il contenimento del consumo energetico negli edifici".

Art. 7 - Termini di inizio ed ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro un anno dalla data del rilascio del presente ed ultimati entro tre anni dalla data d'inizio dei lavori .

L'inosservanza dei predetti termini comporta decadenza del presente permesso.

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

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

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato solo per casi eccezionali, ovvero se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, adeguatamente documentati.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve richiedere una nuovo atto autorizzativo per la parte non ultimata.

Art. 8 - Prescrizioni Particolari

Il titolare del presente permesso dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni particolari ;

- a. richiedere gli allacciamenti alla fognatura ed all'acquedotto, con separate istanze ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate ;
- b. richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- c. insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9 gennaio 1991 n. 10, dovrà essere depositato in Comune in duplice copia il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge sopra richiamata.
- d. Per l'installazione di piscine dovranno essere osservate le prescrizioni dell'art. 58 ter del regolamento edilizio vigente.

Il Responsabile del Servizio

Allegato : copia del progetto debitamente vistata

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che il presente atto viene affisso all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno _____ e rimarrà per quindici giorni consecutivi a tutto il _____ (n. _____ Registro Pubblicazioni)
Stresa, il _____ IL MESSO COMUNALE



CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Diritti di Segreteria

€.

Reg. n.

Stresa, lì _____.

Prot. N. _____.

SERVIZIO GESTIONE ASSETTO DEL TERRITORIO**AREA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA****P. E. n./DIA in data _____**

Autorizzazione n. __ del _____ ai sensi della L.R. 45/89

Autorizzazione per trasformazione e/o movimentazione del suolo*(a norma dell'art. 3 della L.R. 09 agosto 1989 n. 45)*

Il Responsabile del Servizio

vista la domanda presentata dap.i./c.f., in qualità di in data e registrata al protocollo generale in data con il numero per interventi di trasformazione e/o modificazione del suolo finalizzati ai lavori di presso l'area sita in questo Comune in Via censita al NCT al foglio ed al mappale ;
 vista la Legge regionale 9 agosto 1989 n° 45;
 visto il R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267;
 tenuto conto che la trasformazione e/o modificazione del suolo di cui trattasi rientra tra gli interventi previsti dall'art. 2, comma 1, lettera a) della citata L.R. n° 45/89;
 visti i pareri dei competenti uffici;
 visto il parere della Commissione Edilizia in data;

AUTORIZZA

ai sensi dell'art. 3 della Legge regionale 09 agosto 1989 n° 45
 p.i./cf in qualità di
 all'esecuzione di interventi di trasformazione e/o modificazione del suolo finalizzati ai lavori di sui terreni distinti nel N.C.T. del Comune di Verbania al foglio ed al mappale per complessivi mc. di scavo e mq. di superficie modificata e/o trasformata, come risulta dai disegni dal progetto costituito da n. allegati all'istanza e da specifica relazione geologica a firma di tecnico abilitato, alle seguenti condizioni:

- 1 - I lavori dovranno essere realizzati a regola d'arte, in conformità al progetto allegato all'istanza ed i movimenti di terreno dovranno essere limitati allo stretto necessario, tenendo in preminente considerazione in qualsiasi fase e circostanza la stabilità del terreno e il buon regime delle acque.
- 2 - In corso d'opera dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti tecnici e provvisori più indicati per evitare il verificarsi di smottamenti, scoscendimenti, dilavamenti e/o rotolamento di materiali a valle.
- 3 - Fin dall'inizio dei lavori dovrà essere posta particolare cura nell'esecuzione delle opere di regimazione, captazione, drenaggio e smaltimento delle acque, onde evitare l'insorgere di fenomeni di dilavamento, erosione e/o ristagno.
- 4 - Tutte le aree che al termine dei lavori saranno comunque rappresentate da terreno smosso dovranno essere sistemate razionalmente mediante ragguaglio delle superfici di inerbimento e adeguata piantumazione.
- 5 - Dovrà sempre e comunque essere ottemperato al disposto delle norme di cui al D.M. 11/03/1988 sulle norme geotecniche.

Il titolare della presente Autorizzazione, dovrà inoltre provvedere al versamento delle somme di:

A) € (versamento effettuato in data)

quale deposito cauzionale ai sensi dell'art. 8 della L.R. n° 45/89, da svincolarsi ad accertata regolare esecuzione dei lavori;

B) € (versamento effettuato in data)

quale corrispettivo del costo di rimboschimento ai sensi dell'art. 9 della L.R. 45/89;

C) € (versamento effettuato in data/esente)

quale sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 13 della L.R. 45/89;

Sono fatti salvi i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze di altri Organi, Amministrazioni ed Enti.

È fatta salva la possibilità di dettare ulteriori prescrizioni qualora se ne accertasse la necessità.

Eventuali violazioni e/o omissioni dei disposti della presente Autorizzazione saranno perseguite a termini di legge.

Stresa

Il Responsabile del servizio

.....

Allegato : copia del progetto debitamente vistata.

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che il presente atto viene affisso all'Albo Pretorio di questo

Comune il giorno _____ e rimarrà per quindici giorni consecutivi a tutto il _____ (n. _____ Registro Pubblicazioni)

Stresa, il _____

IL MESSO COMUNALE

ART. 13 - L.R. n° 45/89

SANZIONI

1 - Salvo quanto stabilito da leggi statali e regionali in materia urbanistica di protezione ambientale, le violazioni relative a trasformazione o modificazione d'uso del suolo in zone sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici eseguite senza la prescritta Autorizzazione o in difformità dalla stessa comportano l'applicazione della sanzione amministrativa da € 24.80 a € 206.58 per decara di terreno o frazione, con minimo di € 82.63, secondo le disposizioni di cui all'art. 24 del R.D.L. 30 dicembre 1923 n° 3267.

2- Qualora la violazione interessi zone percorse da incendi, la sanzione amministrativa è raddoppiata, con un minimo di € 165.27.

3)- L'inizio dei lavori autorizzati senza l'avvenuto versamento del deposito cauzionale od il mancato versamento dell'importo corrispettivo del rimboschimento, ove richiesto, comporta, oltre alla sospensione dei lavori fino alla regolarizzazione della posizione, la sanzione amministrativa da € 51.65 a € 206.58.

4) - I proventi derivanti dalle sanzioni sono introitati nel bilancio della Regione Piemonte.

Art. 3 - Legge 9/8/1989 n. 45.



CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Stresa, lì _____.

Prot. N. _____.

Spett.le
Responsabile del Servizio
Area Edilizia Privata

COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

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

Comunica

ai sensi delle vigenti normative in materia edilizia attualmente in vigore di aver iniziato i lavori relativi al descritto intervento in data

A tal fine dichiara:

- 1) di aver depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato al(4) in data protocollo n
 - 2) che i lavori sono affidati all'impresa (oppure eseguiti in economia) per la quale è responsabile del cantiere il Sig. che il direttore dei lavori è il Sig.
 - 3) di aver preso atto di tutte le prescrizioni generali e particolari contenute nella concessione/autorizzazione edilizia.
 - 4) di adempiere alle prescrizioni dell'art. 61 del regolamento edilizio vigente relativamente all'allestimento del cantiere e di provvedere all'affissione di idoneo cartello di cantiere.
 - 5)
- Allega: (5)
.....

Data

Il Titolare

Il Direttore dei lavori

L'impresa

NOTE

- (1) Ragione sociale, se del caso.
- (2) Tipo di intervento assentito.
- (3) Terreni/fabbricati.
- (4) Indicare la denominazione dell'ufficio competente.
- (5) Ad esempio: relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 9 gennaio 1991, n. 10, ove non presentata in precedenza.





CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Stresa, li _____.

Prot. N. _____.

Spett.le
Responsabile del Servizio
Area Edilizia Privata

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Denuncia di Inizio Attività n.del prot.....

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

comunica

che i lavori di:

relativi all'immobile sito in Stresa, loc., in via/p.zza/c.so

.....

...di prop. Sig./soc. censito al N.C.T. al Foglio

.....

Mappali

..... relativamente alla DENUNCIA DI

INIZIO ATTIVITA' Presentata in data , prot. N sono stati ultimati il

giorno, nel rispetto delle vigenti norme e delle prescrizioni fatte.

In relazione al disposto dell'art. 23 comma 7 del D.p.r. 6/6/2001 n. 380, come sostituito dall'art. 1 comma 1 lettera f) del D.lgs 27.12.2002, n. 301, si trasmette in allegato il certificato di collaudo finale a firma del professionista con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Il Titolare

Il Direttore dei lavori

L'impresa



CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

attestante la conformità dell'opera al progetto presentato
con la DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' n. del
(d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Art. 23, comma 7)

PREMESSO

che in data il/la Sig.

.....

nato/a a, il, residente in,

via n. C.F.

.....



....., in relazione al combinato

disposto:

– dell'art. 22, come sostituito dall'art. 1, c. 1, lettera e) del D. Lgs. 27.12.2002, n. 301;

– dell'art. 23, come sostituito dall'art. 1, c. 1, lettera f) del D. Lgs. 27.12.2002, n. 301;

del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

presentava, allo sportello unico per l'edilizia, documentata denuncia di inizio attività relativa al seguente
intervento: (breve descrizione dei lavori);

.....

..

.....

..

.....

..

.....

..

.....

.....

....

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

.....

..

.....

..

ESTREMI CATASTALI:

Foglio Mappali

IMPRESA ESECUTRICE DEI LAVORI:

.....

..

Cod. Fisc. 

IL/LA SOTTOSCRITTO/A

.....

...

nato/a il
..... con studio professionale in
..... Via
..... n. iscritto/a all'ordine/albo de
della provincia di, al n.,
dal, C.F. 
.....

DICHIARA

- a) ☐ la conformità dell'opera eseguita al progetto presentato allegato alla denuncia di inizio attività prima richiamata;
☐ che l'opera è stata realizzata con le influenti seguenti variazioni rispetto al progetto presentato:

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

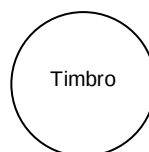
lavori eseguiti sono soggetti alla disciplina delle seguenti norme:

- ☐ **normativa per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso e per quelle in acciaio**
☐ **normativa sugli edifici in muratura**
☐ **normativa sulle costruzioni prefabbricate**
☐ **normativa antisismica**

..... data

IL PROGETTISTA

.....





CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Stresa, li _____.

Prot. N. _____.

Spett.le
Responsabile del Servizio
Area Edilizia Privata

COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE 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

che i lavori di:

relativi all'immobile sito in Stresa, loc., in via/p.zza/c.so

.....

...di prop. Sig./soc. censito al N.C.T. al Foglio

.....

Mappali

..... relativamente al PERMESSO DI

COSTRUIRE rilasciato in data , iniziati in data o stati ultimati il giorno

....., nel rispetto delle vigenti norme e delle prescrizioni fatte.

Si allegano inoltre unitamente alla presente la seguente documentazione:

- Avvenuto accatastamento presso l'ufficio del Territorio di Verbania;
-

Il Titolare

Il Direttore dei lavori

L'impresa

CITTA' DI STRESA**PROVINCIA DEL V.C.O.****Servizio Gestione del Territorio**

Alla cortese attenzione spett.le
SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

Con l'apposizione del timbro di protocollo è avviato il procedimento Amministrativo, ai sensi dell'art. 8, Legge 7 agosto 1990 n. 241.

OGGETTO : CERTIFICATO DI AGIBILITA'
 (artt. 24 e 25 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 – aggiornato con d. lgs. n.301/2002)

Domanda di rilascio del certificato di agibilità a seguito della realizzazione degli interventi di _____

I _____ sottoscrit _____

Nat _____ a _____ il _____

residente a _____ Via _____

n _____ C.Fisc/P.IVA _____

Avent _____, titolo alla presentazione della richiesta in qualità di _____

ed avendo realizzato gli interventi _____

in Via _____

nell'immobile censito al Catasto dei Terreni Fg. _____ Particella _____

e al Catasto dei Fabbricati Fg. _____ Particella _____ sub _____

sulla base del seguente titolo:

☐ **permesso di costruire** rilasciato in data _____ n. _____ Prot. n. _____ ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.e.i ed eventuali varianti.

☐ **denuncia di inizio attività** presentata in data _____ n. _____ Prot. n. _____ ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.e.i ed eventuali varianti.

CHIEDE

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

Si allega alla presente richiesta:

☐ -richiesta di accatastamento dell'edificio avanzata dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità,

redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modifiche e integrazioni, che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvederà a trasmettere al catasto;

☐-dichiarazione resa dal sottoscritto richiedente il certificato di agibilità che attesta la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e alla salubrità degli ambienti;

☐-dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti realizzati ai sensi della L. 46/90 (impianto elettrico, impianto radiotelevisivo, elettronico, antenna, impianto di protezione da scariche atmosferiche, impianto termoidraulico, di climatizzazione, ecc.).

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

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

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

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

☐-autorizzazione allo scarico ☐ nella fognatura comunale - ☐ nel sottosuolo - ☐ nelle acque superficiali - ☐ in altro recapito _____
delle acque reflue provenienti dall'immobile per il quale si richiede il certificato di agibilità, ai sensi del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152 e successive modificazioni;

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

☐ _____

Data _____

___I___ RICHIEDENT _____



CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Stresa, li _____.

Prot. N. _____.

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

Repubblica Italiana

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 componente, (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 Stresa, 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 Stresa 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.





CITTA' DI STRESA

Provincia del Verbano Cusio Ossola

Stresa _____.

Prot _____.

Diritti di segreteria

€ _____

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il Responsabile del Servizio

Vista la domanda presentata da codice fiscale/p. IVA
residente/domiciliato in, registrata al protocollo generale al numero, in
data per conseguire il rilascio dell'Autorizzazione all'uso del seguente immobile:

.....
Visti i seguenti atti, allegati alla domanda, a norma di
legge:..... ;

Visto il **Permesso di Costruire/D.I.A** n., rilasciata il/in data.....;

Vista la comunicazione di ultimazione dei lavori presentata il e registrata al protocollo
generale n.;

Vista la dichiarazione di conformità al progetto approvato, della avvenuta prosciugatura dei muri
e della salubrità degli ambienti, redatta dal titolare in data

Visto il certificato di collaudo statico delle opere in cemento armato in data.....;

Vista la dichiarazione presentata per l'iscrizione a catasto dell'immobile restituita dagli uffici
catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione in data

Visto il verbale di verifica degli impianti di cui alla D.M. n. 37 del 22/1/20088 (ex L. 46/90), redatto
in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 4, comma 1, del D.P.R. 392/94, in data..... eseguito
da

Visto il verbale di verifica finale in data eseguito
da.....;

Visto il verbale di accertamento igienico-sanitario in data

Ritenuta l'esistenza dei presupposti per l'emanazione del presente provvedimento;

CERTIFICA

l'agibilità dell'immobile descritto, con decorrenza dal

Data

Il Responsabile del Servizio

APPENDICE ALL'ART.31

1. SPECIFICAZIONI DELLE ESIGENZE INDICATE ALL'ART. 31

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

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

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

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

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

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

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

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

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

1. Controllo della pressione sonora: benessere uditivo

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

1. Contenimento dei consumi energetici
2. Temperatura dell'aria interna
3. Temperatura dell'acqua

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

ATTREZZATURE

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

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

a) RESISTENZA MECCANICA E STABILITA'

- **Legge 5 novembre 1971, n. 1086:** "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica".
- **Legge 2 febbraio 1974, n. 64:** "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche".
- **D.M. 20 novembre 1987,** "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
- **D.M. 11 marzo 1988:** "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".
- **D.M. 9 gennaio 1996:** "Norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle strutture in cemento armato, normale e precompresso e per le strutture metalliche".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche relative ai "Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi".
- **D.M. 16 gennaio 1996:** Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.
- **Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 15 ottobre 1996, n. 252:** "Istruzioni per l'applicazione delle norme tecniche per il calcolo, l'esecuzione ed il collaudo delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche di cui al decreto ministeriale 9 gennaio 1996".

b) SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

- **D.P.R. 26 maggio 1959, n. 689:** "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei Vigili del Fuoco".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 14 settembre 1961, n. 91** "Norme di sicurezza per la protezione contro il fuoco dei fabbricati a struttura in acciaio ad uso civile".
- **Circolare del Ministero dell'Interno 25 novembre 1969, n. 68:** "Norme di sicurezza per impianti termici a gas di rete".
- **D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391:** "Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente al settore degli impianti termici".
- **D.P.R. 29 luglio 1982, n. 577** "Approvazione del Regolamento concernente l'espletamento dei

servizi antincendi".

- **D.M. 1° febbraio 1986:** "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili".
- **D.M. 16 maggio 1987, n. 246:** "Norme di sicurezza per gli edifici di civile abitazione".

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

- **Legge 6 dicembre 1971, n. 1083:** "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 23 novembre 1972:** "Approvazione tabella UNI - CIG di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, sulle norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile".
- **D.M. 5 luglio 1975, art. 5:** "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione".
- **Legge 10 maggio 1976, n. 319:** "Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento".
- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977.** Allegati 4 e 5.
- **Legge 5 agosto 1978, n. 457:** "Norme per l'edilizia residenziale".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443:** "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10:** "Norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".
- **Legge 27 marzo 1992, n. 257:** "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412:** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 :** “ norme in materia ambientale”

d) SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- **D.P.R. 27 aprile 1955, n. 547:** "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro".
- **Legge 5 marzo 1990, n. 46:** "Norme per la sicurezza degli impianti".
- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447:** "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

- **Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626:** "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 493:** "Attuazione della Direttiva 92/58/CEE concernente le prescrizioni minime per la segnaletica di sicurezza e/o di salute sul luogo di lavoro".
- **Decreto Legislativo 14 agosto 1996, n. 494:** "Attuazione della Direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili".

e) PROTEZIONE DAL RUMORE

- **DPCM 1° marzo 1991** "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".
- **Legge 26 ottobre 1995, n. 447:** "Legge quadro sull'inquinamento acustico".
- **L.R. 20 ottobre 2000 n. 52:** disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento acustico.

f) RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE

- **Legge 30 aprile 1976, n. 373:** "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".
- **D.M. 23 novembre 1982:** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".
- **Legge 9 gennaio 1991, n. 10** "Norme per l'attuazione del Piano Energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia".
- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412** "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione all'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".
- **D.lgs. n. 192/2005 Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192:** Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia (G.U. 23 settembre 2005, n. 222).

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118:** "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".
- **Legge 9 gennaio 1989, n. 13:** "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

- **D.M. 14 giugno 1989, n. 236:** "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".
- **Legge 5 febbraio 1992, n. 104:** "Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

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

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

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

- Impianti di protezione antincendio

☐☐

art. 1, comma 1, lett. g) della L. 46/90
art. 4, comma 1, lett. g) del D.P.R. 447/91

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

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

- Progetto dell'impianto

☐

Modello A

☐

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

Modello B

☐

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

Modello C

☐

per opere relative alla sostituzione di generatori di calore con
 $P > 35 \text{ KW}$.

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

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

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

sì

no

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

☐☐

Specificare attività:

.....