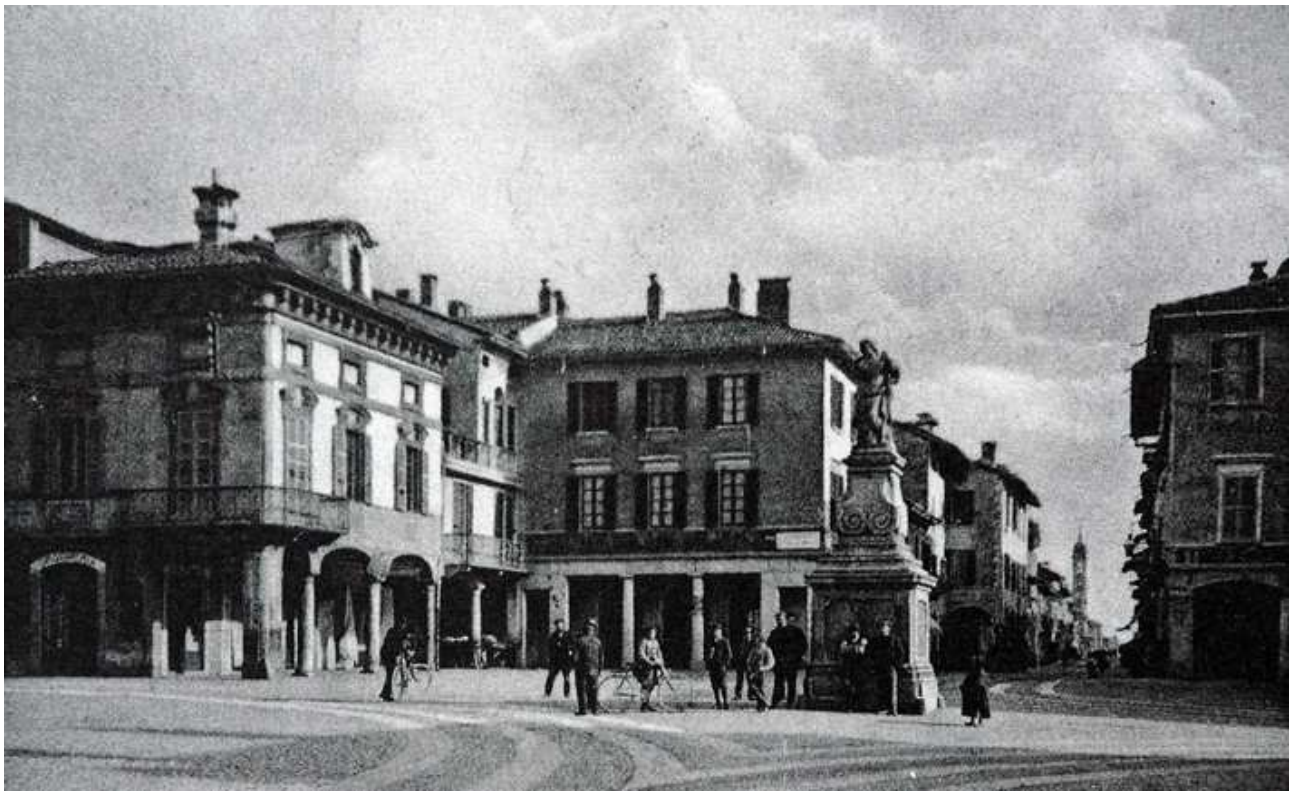
CITTÀ DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA
C.SO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)



REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 23.07.2003
(In vigore dal 11.09.2003)

Successivamente modificato con:

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 11.07.2005
(In vigore dal 21.07.2005)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 25.10.2010
(In vigore dal 02/12/2010)

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 28.11.2011
(In vigore dal 15/12/2011)

I N D I C E

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO II - ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E TECNICI

Art. 5 Certificato urbanistico (C.U.)

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

Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire, presentazione di S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di Comunicazione e progetto municipale

Art. 8 Rilascio di Permesso di Costruire

Art. 9 Diniego al Permesso di Costruire

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

Art. 11 Voltura del Permesso di Costruire

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

TITOLO III - PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

Art. 13 Altezza dei fronti della costruzione (Hf)

Art. 14 Altezza 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)

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

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

Art. 31quater **Risparmio idrico**

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

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

Art. 34 Interventi urgenti

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

TITOLO V - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

Art. 37 Antenne

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

Art. 40 Cortili e cavedi

Art. 41 Intercapedini e griglie di aerazione

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

Art. 43 Muri di sostegno

Art. 44 Numeri civici

Art. 45 Parapetti e ringhiere

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

Art. 47 Passi carrabili

Art. 48 Piste ciclabili

Art. 49 Portici e "pilotis"

Art. 50 Prefabbricati

Art. 51 Rampe

Art. 52 Recinzioni e cancelli

Art. 53 Serramenti

Art. 54 Servitù pubbliche

Art. 55 Soppalchi

Art. 56 Sporgenze fisse e mobili

Art. 57 Strade private

Art. 58 Terrazzi

TITOLO VI - ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 Prescrizioni generali

Art. 60 Richiesta e consegna di 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

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.

ALLEGATI

Modello 1 Certificato Urbanistico (C.U.)

Modello 2 Richiesta Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

Modello 3 Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.)

Modello 4 Richiesta di Permesso di Costruire

Modello 5 Permesso di Costruire

Modello 6 Atto d’impegno per interventi edificatori nelle zone agricole

Modello 7 Comunicazione Inizio Lavori

Modello 8 Comunicazione Fine Lavori

Modello 9 Domanda di rilascio Certificato di Agibilità

Modello 10 Certificato di Agibilità

Modello 11 Scheda Urbanistica

Modello 12 Richiesta autorizzazione paesaggistica in subdelega

Modello 13 Relazione Paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata (D.P.C.M. 12.12.2005)

Modello 14 Relazione Paesaggistica (D.P.C.M. 12.12.2005)

Modello 15 Autorizzazione paesaggistica in subdelega

Modello 16 Richiesta parere alla “Commissione Locale per il Paesaggio” ai sensi dell’art. 49 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.

Modello 17 Richiesta di compatibilità paesaggistica

Modello 18 Accertamento di compatibilità paesaggistica

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Il Regolamento Edilizio, in conformità con quanto disposto all'art. 2 della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19 (Norme in materia di edilizia e modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 'Tutela ed uso del suolo'), disciplina:

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

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

Art. 2 Formazione della Commissione Edilizia

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

2. **La nomina della Commissione Edilizia è facoltativa.**

3. **Il Consiglio Comunale ne conferma o meno la indispensabilità con la deliberazione prevista dall'art. 41 della Legge 27 dicembre 1997 n. 449.**

4. La Commissione è composta dal Dirigente della Divisione Urbanistica-Territorio e da n. **5** componenti.

5. **Alla nomina della Commissione Edilizia provvede la Giunta Comunale con propria Deliberazione, previo avviso pubblico di ricerca delle candidature,** fra i cittadini di maggiore età, ammessi all'esercizio dei diritti politici, tra i professionisti iscritti all'Albo o all'Ordine dei Geometri, Ingegneri, Architetti, **Geologi e Avvocati, da pubblicarsi sul sito internet del Comune per almeno quindici giorni. Il Presidente è eletto dalla Commissione stessa nella prima seduta.** I membri **nominati dalla Giunta Comunale** potranno essere rieletti una sola volta consecutivamente.

6. **In caso di assenza o impedimento del Presidente la Commissione è convocata dal Dirigente competente e presieduta dal componente presente più anziano di età.**

7. **Non possono fare parte della Commissione Edilizia parenti o affini fino al quarto grado dei componenti del Consiglio e della Giunta del Comune di Borgomanero.**

8. **I componenti della Giunta e del Consiglio Comunale sono incompatibili con la carica di componente della Commissione Edilizia.**

9. La Commissione rimane in carica **fino alla nomina da parte della Giunta Comunale della nuova Commissione.**

10. I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente: in tal caso, restano in carica fino a **propria sostituzione**.

11. I componenti della Commissione decadono:

    a. per incompatibilità, ove siano accertate situazioni contemplate **ai precedenti commi 7 e 8**;

    b. per assenza ingiustificata a tre sedute consecutive.

12. La decadenza è dichiarata dall**a Giunta Comunale.**

13. I componenti della Commissione decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro quarantacinque giorni **dal ricevimento della lettera di dimissioni.**

14. **Le disposizioni di cui al comma 5 del presente articolo si applicano dal primo successivo rinnovo del Consiglio Comunale.**

Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia

1. La Commissione esprime parere preventivo, non vincolante, per:

- **a.** il rilascio di **Permessi di Costruire**, i progetti di opere pubbliche;
- **b.** l'assunzione di provvedimenti di annullamento o revoca degli atti di assenso già rilasciati.
- **c. S.U.E. Strumenti Urbanistici Esecutivi.**

2. Il 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 e loro varianti;
- **b.** convenzioni;
- **c.** regolamenti edilizi e loro modifiche;
- **d. parere edilizi in genere.**

Art. 4 Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione, su convocazione del Presidente, si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario; le riunioni della Commissione non sono pubbliche e sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti.

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

3. 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.

4. 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 **Permessi di Costruire**; quando sia proprietario o possessore od usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando appalti la realizzazione dell'opera; quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

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

6. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei presenti aventi diritto al voto, ha facoltà di richiedere al Sindaco di poter sentire uno o più esperti in specifiche materie; ha altresì facoltà - con le stesse modalità decisionali - di convocare e sentire i richiedenti **i Permessi di Costruire**, o i loro delegati, anche insieme ai progettisti, e di eseguire sopralluoghi collegiali.

7. La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

8. Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta su registro o su schede numerate.

9. 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.

10. Il verbale è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione **e** dai membri componenti.

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 **come da modello allegato al presente Regolamento**.

2. Il C.D.U. è rilasciato dall'Autorità comunale entro trenta giorni dalla richiesta e specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, in particolare:

- **a.** le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- **b.** l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- **c.** le modalità d'intervento consentite;
- **d.** la capacità edificatoria consentita;
- **e.** i vincoli incidenti sull'immobile.

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

Art. 7 Richiesta di Permesso di Costruire, presentazione di S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o di Comunicazione e progetto municipale.

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale che consenta di eseguire trasformazioni e chiunque, per qualsiasi altro valido titolo, abbia l'uso o il godimento di entità immobiliari con l'anzidetta facoltà, richiede all'Autorità comunale **il Permesso di Costruire o presenta la S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o la Comunicazione ai sensi delle vigenti norme in materia,** per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio e degli immobili.

2. La richiesta di **Permesso di Costruire** è composta dai seguenti atti:

- **a.** domanda indirizzata all'Autorità comunale contenente:
  - **i.** generalità del richiedente;
  - **ii.** numero del codice fiscale - o della partita IVA nel caso si tratti di Società - del proprietario e del richiedente;
  - **iii.** estremi catastali e ubicazione dell'immobile sul quale si intende intervenire;
- **b.** documento comprovante la proprietà o l'altro titolo che abilita a richiedere l'atto di assenso edilizio a norma di legge;
- **c.** progetto municipale.

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

4. Il progetto municipale è formato dai seguenti atti:

- **a.** estratto della mappa catastale;
- **b.** estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento;
- **c.** rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100, 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- **d.** specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- **e.** documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente, nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- **f.** simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;

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

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

i. 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;

ii. le sezioni, in numero adeguato, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;

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

iv. i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;

v. 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.

6. Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento, la firma dell'avente titolo alla richiesta, la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti.

7. La richiesta di variante **al Permesso di Costruire, se presentata quale istanza** segue la stessa procedura ed è corredata dalla stessa documentazione indicata ai commi precedenti: il progetto municipale deve indicare compiutamente le sole modifiche apportate rispetto all'originaria stesura.

8. Per la S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività, occorre la presentazione di un progetto municipale costituito dagli atti di cui ai precedenti commi 4, 5 e 6.

9. La richiesta di Permesso di Costruire è redatta secondo il modello allegato al presente Regolamento.

Art. 8 Rilascio di Permesso di Costruire

1. **I Permessi di Costruire** sono **rilasciati** dall'Autorità comunale in forma scritta e sono **redatti** secondo il modello allegato al presente Regolamento.

2. **I Permessi di Costruire rilasciati** sono pubblicati all'albo pretorio del Comune e sono **annotati** nell'apposito registro tenuto ai sensi della legge regionale urbanistica.

3. **I Permessi di Costruire** devono contenere:

   a. il riferimento alla domanda (generalità e codice fiscale **- o della partita IVA nel caso si tratti di Società -** del richiedente, data **e numero protocollo generale** di presentazione, numeri **del** registro pubblico **dei Permessi di Costruire**);

   b. il riferimento agli elaborati tecnici e descrittivi ed agli atti che costituiscono la documentazione allegata alla domanda; un originale di detti elaborati ed atti, vistato dall'Autorità comunale, è allegato **al Permesso di Costruire**, **del** quale costituisce parte integrante;

   c. l'indicazione del tipo di intervento e delle destinazioni d'uso;

   d. l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento, la sua ubicazione (località, via, numero civico), il riferimento all'area urbanistica nella quale l'immobile è situato;

   e. il riferimento al titolo in forza del quale è richiesto l'atto di assenso edilizio;

   f. il riferimento agli eventuali pareri e autorizzazioni vincolanti costituenti presupposto per il rilascio dell'atto; in quest'ultimo devono essere riportate le eventuali condizioni imposte nei provvedimenti preventivi predetti;

   g. il riferimento ai pareri obbligatori non vincolanti preventivamente espressi, e quello agli eventuali pareri facoltativi assunti;

   h. negli atti di assenso edilizio onerosi, gli estremi delle deliberazioni del Consiglio comunale con le quali sono stabilite le modalità di applicazione del contributo di **costruzione**;

   i. negli atti di assenso edilizio onerosi, l'entità e le modalità di riscossione del contributo di **costruzione** e la determinazione delle relative garanzie finanziarie;

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

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

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

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

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

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

   p. le condizioni e le modalità esecutive imposte **al Permesso di Costruire**;

   q. il riferimento alla convenzione o all'atto di obbligo, qualora il rilascio dell'atto di

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

Art. 9 Diniego al Permesso di Costruire

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

2. Il provvedimento deve essere motivato e deve indicare le disposizioni, di legge o di regolamento, che impediscono il rilascio **del Permesso di Costruire**.

3. Il provvedimento di diniego è notificato al richiedente.

Art. 10 Comunicazione dell'inizio dei lavori

1. Il titolare **del Permesso di Costruire** deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.

2. La comunicazione è redatta secondo il modello allegato al presente regolamento e deve menzionare:

- **a.** la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;
- **b.** i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori.

3. Qualsiasi variazione relativa agli operatori deve essere resa nota al Comune, a cura del titolare **del Permesso di Costruire**, entro il termine di giorni otto dall'avvenuta variazione.

4. Per le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le recinzioni, il Comune può effettuare, anche su richiesta degli interessati, apposita visita intesa a verificare tracciati o quote altimetriche e planimetriche, prima o al momento dell'inizio dei lavori, fissando, se del caso, appositi capisaldi.

5. Qualora sia accertata la violazione dei disposti di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo, l'Autorità comunale inibisce o sospende i lavori, fino alla regolarizzazione amministrativa.

Art. 11 Voltura 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 agibilità

1. Entro il termine per la conclusione dei lavori, e fatta salva la richiesta di un ulteriore **Permesso di Costruire o presentazione di S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività** per le opere mancanti, il titolare del **Permesso di Costruire o della S.C.I.A. –Segnalazione Certificata di Inizio Attività (se del caso)** deve comunicare all'Autorità comunale con atto scritto, firmato anche dal direttore dei lavori, l'ultimazione dei lavori di esecuzione dell'opera assentita.

2. Contestualmente o successivamente, il proprietario richiede all'Autorità comunale, se dovuto, il certificato di **agibilità**, con le procedure e gli obblighi stabiliti dalle norme vigenti.

3. La comunicazione di ultimazione dei lavori e la richiesta del certificato di **agibilità** sono redatte secondo i modelli allegati al presente Regolamento.

TITOLO III

PARAMETRI ED INDICI 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 rispetto a quote di strade o terreni contigui, con la superficie della facciata della costruzione, escluse le parti prospicienti a rampe, scale e viabilità privata di accesso ai piani interrati.

6. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale o presenti andamento complesso con parti a diverse sezioni verticali, l'altezza virtuale della linea di estradosso rispetto al piano di calpestio sottostante, è convenzionalmente ricavata dividendo il volume dell'ultimo spazio di cui al comma 3 (comprensivo degli spessori dei tamponamenti laterali e dell'ultimo solaio) per la superficie utile lorda corrispondente (v. art. 18), al netto di eventuali soppalchi; l'altezza virtuale di cui sopra sommata alla differenza di quota tra il piano di calpestio citato ed il punto più basso della linea di spiccato è l'altezza di ciascun fronte.

7. Dal computo dell'altezza dei fronti sono escluse le opere di natura tecnica che è necessario collocare al di sopra dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, camini, torri di esalazione, ciminiere, antenne, impianti per il riscaldamento e/o la refrigerazione, impianti per l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

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

Art. 14 Altezza della costruzione (H)

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

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

Art. 15 Numero dei piani della costruzione (Np)

1. Il numero dei piani della costruzione è il numero dei piani 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 frontistante (D), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione;

b. filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà (Dc), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di proprietà antistante;

c. filo di fabbricazione di una costruzione e una strada (Ds), è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo congiungente il filo di fabbricazione della costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, il ciglio di una strada.

4. Sono fatte salve le disposizioni di cui all’art. 31ter “Contenimento dei consumi energetici” del presente Regolamento.

Art. 17 Superficie coperta della costruzione (Sc)

1. La superficie coperta è l'area, misurata in metri quadrati [m^2], della proiezione orizzontale dell'intero corpo della costruzione emergente dal terreno, comprese le tettoie, le logge, i "bow window", i vani scala, i vani degli ascensori**,** i porticati e le altre analoghe strutture.

2. Sono esclusi dal computo della superficie coperta gli elementi decorativi, i cornicioni, le pensiline ed i balconi aperti a sbalzo, aggettanti per non più di 1,50 m dal filo di fabbricazione.

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

Art. 18 Superficie utile lorda della costruzione (Sul)

1. La superficie utile lorda, misurata in metri quadrati [m^2], 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. Sono fatte salve le disposizioni di cui all’art. 31ter “Contenimento dei consumi energetici” del presente Regolamento.

Art. 19 Superficie utile netta della costruzione (Sun)

1. La superficie utile netta, misurata in metri quadrati [m^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.

3. Nel caso in cui l'ultimo solaio non presenti andamento orizzontale, si ricava convenzionalmente l'altezza virtuale alla quale è situata la linea di estradosso rispetto al piano di calpestio, seguendo il procedimento descritto al comma 6 dell'art. 13.

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

Art. 21 Superficie fondiaria (Sf)

1. E' l'area del terreno asservita e/o asservibile alle costruzioni realizzate e/o realizzabili, misurata in metri quadrati [m^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.

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

Art. 24 Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

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

Art. 25 Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

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

Art. 26 Indice di densità edilizia fondiaria (If)

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

Art. 27 Indice di densità edilizia territoriale (It)

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

[Art. 27 bis Disposizione transitoria

1. *Fino all'adeguamento previsto dall'art. 12, comma 5, della legge regionale 8 luglio 1999, n. 19, in luogo delle definizioni di cui ai precedenti articoli 13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27 continuano ad essere vigenti le definizioni contenute nel Piano Regolatore Generale.]* ***(1)***

(1) articolo abrogato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 28 novembre 2011

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.

9. E’ vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che emettono sorgenti radioattive nocive alla salute. E’ vietato utilizzare materiali che emettono radiazioni in quantità nocive alla salute.

Art. 29 Allineamenti

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

Art. 30 Salvaguardia e formazione 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 affinchè non sia intralciata la viabilità veicolare e pedonale, o compromessa la leggibilità della segnaletica, la visione di eventuali specchi riflettenti e la visibilità della carreggiata.

5. Qualora, per qualsiasi causa, cadano sul piano stradale alberi, arbusti o ramaglie afferenti a terreni privati il proprietario di essi è tenuto a rimuoverli nel più breve tempo possibile a sue spese, ferma restando la responsabilità degli eventuali danni arrecati.

6. L'Autorità comunale, può imporre, con ordinanza, il taglio di alberi ed arbusti che costituiscano potenziali situazioni di pericolo per l'integrità delle reti impiantistiche o che rappresentino insuperabile ostacolo per la loro realizzazione.

Art. 31 Requisiti delle costruzioni

1. Chiunque diriga ed esegua lavori di realizzazione di manufatti edilizi, di costruzione di nuovi fabbricati, di ristrutturazione, restauro e manutenzione di fabbricati esistenti, di installazione o modifica di impianti tecnologici a servizio dei fabbricati, di installazione o modifica di impianti destinati ad attività produttive all'interno dei fabbricati od in aree ad essi pertinenti, deve provvedere, sotto personale responsabilità, affinchè le opere siano compiute a regola d'arte e rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte dalle leggi, dai regolamenti e dalle direttive in vigore.

2. Le norme di settore alle quali debbono conformarsi i requisiti tecnici e prestazionali degli interventi edilizi sono riferite alle sotto riportate esigenze di:

- **a.** resistenza meccanica e stabilità;
- **b.** sicurezza in caso di incendio;
- **c.** tutela dell'igiene, della salute e dell'ambiente;
- **d.** sicurezza nell'impiego;
- **e.** protezione contro il rumore;
- **f.** risparmio energetico e ritenzione del calore;
- **g.** facilità di accesso, fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

3. Se per il soddisfacimento dei requisiti, le vigenti norme impongono di procedere a deposito di atti, approvazione di progetti, collaudi, controlli finali o altro, presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti deve comunicare all’Autorità comunale gli estremi dei relativi atti e la denominazione dell'ufficio pubblico competente.

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

REQUISITI ENERGETICI DEGLI EDIFICI

Art. 31bis Solare termico, fotovoltaico e microgenerazione

1. **Per gli edifici di nuova costruzione e comunque nei casi degli interventi previsti dall'art. 18 della L.R. 13/07 è fatto obbligo di installare impianti a pannelli solari termici integrati nella struttura edilizia, dimensionati in modo da coprire almeno il 60% del fabbisogno energetico annuo dell'organismo edilizio.**

2. **Per gli edifici di nuova costruzione, compresi i casi di ricostruzione del fabbricato a seguito della sua demolizione totale, è obbligatorio garantire una produzione energetica da fonti rinnovabili non inferiore a 1kW per ciascuna unità immobiliare residenziale e non inferiore a 5kW per fabbricati industriali, commerciali, terziari, direzionali e opere di urbanizzazione secondaria di superficie utile non inferiore a 100 mq.**

   I calcoli ed il dimensionamento del sistema di generazione devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.Lvo 311/2006, corredati dalla disposizione planimetrica dei pannelli e di relazione di calcolo sull'intervento. Da tale relazione di calcolo dovrà risultare, in modo chiaro ed inequivocabile, l'eventuale necessità di collocare i pannelli su eventuali apposite strutture a terra o manufatti in elevazione.

3. **Ai fini dell'inserimento ambientale i pannelli devono essere collocati prioritariamente sulla copertura dell'edificio. Ove la superficie della copertura, tenuto conto anche dell'irraggiamento solare, non risulti sufficiente ad ottenere la produzione stabilita, possono essere realizzate apposite strutture a terra, sia in aderenza all'edificio principale, sia isolate all'interno del lotto di pertinenza, per l'alloggiamento dei suddetti pannelli. Se per motivi tecnici, anche tali soluzioni non fossero sufficienti, possono essere realizzati appositi manufatti in elevazione. In ogni caso i pannelli devono essere collocati in modo il più possibile integrato con le strutture che li ospitano.**

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

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

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

   Sono fatte salve le valutazioni da parte dell'Ufficio Urbanistica e/o Commissioni Comunali in merito al corretto inserimento ambientale dei manufatti e/o autorizzazioni previste dalle norme vigenti per immobili ricadenti nei centri storici, in ambiti sottoposti a vincolo storico-artistico e paesaggistico o di interesse ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. e i. e D.Lvo 42/04 e s.m. e i..

4. **Nel caso di impianti per la produzione di energia elettrica diversi dal fotovoltaico, per i quali non è previsto l'impiego di pannelli, gli elementi e/o le parti di impianto esterne devono essere dettagliatamente descritte nel capitolo appositamente dedicato all'interno della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i. e corredate di specifica relazione circa l'inserimento acustico-ambientale degli elementi.**

5. **Al fine di incentivare la diffusione della microcogenerazione, detta tecnologia può essere considerata alternativa alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. I calcoli ed il dimensionamento del sistema di micro cogenerazione devono essere inseriti nell'apposito capitolo della relazione ai sensi dell'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i., redatta secondo l'Allegato E del D.Lvo 311/06, corredati dalla disposizione planimetrica e di relazione di calcolo sull'intervento.**

6. **Per microcogenerazione si intende la cogenerazione di taglia inferiore ai 50 kW (potenza elettrica installata); tale definizione è stata introdotta dalla direttiva 2004/8/CE. In maniera semplificata si intende col termine cogenerazione la produzione combinata di elettricità e calore; nella cogenerazione le due energie, cioè l'elettricità e il calore, vengono prodotte in cascata con un unico sistema, con conseguenti minori costi e minori emissioni inquinanti rispetto alla produzione separata di elettricità e di calore.**

7. **Gli interventi essenzialmente mirati all'incremento dell'efficienza energetica dell'edificio che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché gli impianti fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono di norma considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività di cui agli articoli 22 e 23 del DPR 380/01 e s.m.i., qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso; in tale caso, è sufficiente una comunicazione preventiva al comune, fatte salve le valutazioni e/o autorizzazioni previste dalle norme vigenti per immobili ricadenti nei centri storici, in ambiti sottoposti a vincolo storico-artistico e paesaggistico o di interesse ai sensi della L.R. 56/77 e s.m. e i. e D.Lvo 42/04 e s.m. e i..**

Art. 31ter Contenimento dei consumi energetici

1. **Per tutti gli edifici di nuova costruzione e comunque nei casi previsti dall'art. 19 della L.R. 13/07, composti da più di quattro unità abitative, allo scopo di ridurre i consumi di combustibile incentivando la gestione energetica autonoma, devono essere previsti impianti di riscaldamento e/o di raffrescamento centralizzati dotati obbligatoriamente di sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per riscaldamento invernale e per il raffrescamento estivo così da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.**

2. **Allo scopo di ridurre i consumi energetici è suggerita altresì, anche in caso di interventi sugli edifici esistenti non contemplati al comma precedente, l'installazione di opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, ecc.).**

3. **Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, sono consentite le modalità di determinazione dei volumi, delle superfici, dei rapporti di copertura e delle distanze minime in deroga a quanto previsto, con le modalità stabilite all'art. 11 del D.Lvo 115/08, ed all'art. 8 della L.R. 13/07, in particolar modo:**

    a. **edifici di nuova costruzione ed ampliamento: per il calcolo dei volumi e delle superfici, detrazione fino a 25 cm oltre i 30 cm per gli elementi verticali e di copertura e detrazione fino a 15 cm oltre i 30 cm per gli elementi orizzontali intermedi; nel rispetto dei suddetti limiti, è possibile derogare alle distanze tra edifici, dalle strade e dai confini, nonché alle altezze massime. Quanto sopra a condizione di una riduzione del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal D.Lvo 192/2005 e s. m. ed i., da certificarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della D.I.A.;**

    b. **interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti: per il calcolo dei volumi e delle superfici, detrazione fino a 25 cm per gli incrementi di spessore degli elementi verticali e di copertura, con relativa deroga, fino ad un massimo di 20 cm, per le distanze tra edifici, dalle strade e dai confini, mentre le altezze massime derogano fino ad un massimo di 25 cm per il maggior spessore delle coperture. Quanto sopra a condizione di una riduzione del 10% dei limiti di trasmittanza previsto dal D.Lvo192/05 e s. m. ed i., da certificarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire o al momento della presentazione della D.I.A., e compatibilmente con la salvaguardia di facciate e murature di pregio storico artistico ai sensi dell'art.8, comma 5, della L.R. 13/07;**

    c. **le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.**

4. **Per gli edifici di nuova costruzione e nei casi previsti dal D.Lvo 192/05 e s.m. ed i., è previsto il rispetto dei parametri valutativi di legge finalizzati alla qualificazione e certificazione energetica, nonché il rispetto del Piano Regionale per il Risanamento e la Tutela della Qualità dell'aria - Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento, approvato con D.C.R. 11.01.2007 n. 98-1247, così come peraltro stabilito al Capo II artt.li 4 e 5 della L.R. 13/07.**

Art. 31quater Risparmio idrico

1. **E' fatto obbligo realizzare accumuli per lo sfruttamento dell'acqua piovana nell'ambito delle realizzazioni di edifici nuovi, di ristrutturazioni urbanistiche e di ristrutturazioni edilizie di interi fabbricati, quando la superficie permeabile del lotto è superiore a 1000 mq (ivi comprese le aree sistemate a verde).**

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

   a. **in sostituzione dell'acqua potabile per l'irrigazione di giardini e orti;**

   b. **in sostituzione dell'acqua potabile per le pulizie;**

   c. **in ambito industriale con analoga funzione oltre a quella strettamente legata ai processi produttivi.**

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

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

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

   a. **la precipitazione annua in mm. o in lt/mq**

   b. **la superficie di raccolta intesa come superficie coperta dell'edificio comprese tettoie, terrazze, cortili, calcolata come superficie impermeabile esposta alla pioggia escluse le superfici di viabilità.**

   c. **il progetto edilizio sarà accompagnato da una breve relazione giustificativa del dimensionamento.**

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

Art. 32 Inserimento ambientale delle costruzioni

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

2. I fabbricati di nuova costruzione, o soggetti a ricostruzione o a recupero, devono armonizzare nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, in particolare con quelli costituenti matrice ambientale, anche senza essere necessariamente simili a questi, nonché inserirsi convenientemente nell'ambiente urbano o naturale rispettandone le caratteristiche peculiari.

3. L'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso all'edificazione, ha facoltà di prescrivere, con congrua motivazione, soluzioni progettuali specifiche e di imporre direttive intese ad ottenere specifici risultati di inserimento ambientale.

4. L'Autorità comunale, può altresì disporre la sostituzione o la rimozione di elementi accessori esistenti - quali scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture, ecc. - che non si accordano con le caratteristiche ambientali.

5. I lavori e le opere necessarie per l'arredo complementare, secondo le prescrizioni imposte negli atti di assenso all'edificazione, devono essere totalmente compiuti allo scadere del periodo fissato.

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

1. Le costruzioni, le singole parti delle stesse e le aree di pertinenza debbono essere mantenute efficienti, per quanto attiene alla sicurezza, all'estetica, al decoro, all'igiene.

2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, lapidi, bassorilievi, edicole sacre, antiche targhe e simili.

3. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di manutenzione, di riparazione e di ripristino necessari, nonché quelli di intonacatura e ritinteggiatura delle costruzioni deterioratesi.

4. I prospetti architettonicamente unitari debbono essere tinteggiati in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi e riguardano proprietà diverse.

5. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non soggetti a specifico vincolo di tutela è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti presso i quali deve essere esibita e depositata specifica campionatura.

6. Le aree libere inedificate, a destinazione non agricola o di pertinenza delle costruzioni, devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

7. Ove le condizioni delle costruzioni e delle singole parti delle stesse o lo stato delle aree siano degradati tanto da arrecare pregiudizio all'ambiente o alla sicurezza ed alla salute delle persone, l’Autorità comunale ha facoltà di ingiungere, entro un termine prestabilito, al proprietario o al possessore dell'immobile l'esecuzione dei lavori necessari per rimuovere ogni inconveniente; in caso di inottemperanza, totale o parziale, l’Autorità comunale può disporre l'esecuzione d'ufficio a spese dell'inadempiente; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

Art. 34 Interventi urgenti

1. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità delle costruzioni o si manifestino situazioni di emergenza con possibile compromissione per l'integrità dell'ambiente e rischio per l'incolumità delle persone, il proprietario degli immobili interessati procede mediante un "intervento urgente" alle operazioni necessarie per rimuovere la situazione di pericolo, sotto personale responsabilità sia per quanto attiene la valutazione dello stato di pericolo sia per l'effettiva consistenza delle operazioni medesime.

2. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori all’Autorità comunale nonché agli eventuali Organi di Tutela, nel caso di edifici gravati da specifici vincoli, e di presentare nel minor tempo possibile, comunque non oltre 30 giorni, istanza per ottenere gli atti di assenso necessari nelle normali condizioni di intervento.

3. Ogni abuso in materia è sanzionato ai sensi dell'art. 68, fatto salvo l'eventuale accertamento di fatti e comportamenti penalmente rilevanti e perseguibili.

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

1. Le strade, le piazze, i suoli pubblici o assoggettati ad uso pubblico, all'interno del centro abitato, devono essere provvisti di pavimentazione idonea allo scolo delle acque meteoriche e di mezzi per lo smaltimento delle stesse, sistemati nel sottosuolo.

2. E' vietata la formazione di nuovi frontespizi ciechi (se non preordinati alla successiva costruzione in aderenza) visibili da spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico; in caso di preesistenza degli stessi sul confine di proprietà, l'Autorità comunale può ingiungere al proprietario del frontespizio di sistemarlo in modo conveniente.

3. Chiunque intenda occupare porzioni di suolo pubblico per attività temporanee, per eseguire lavori o per depositarvi materiali deve chiedere al Comune la specifica concessione, indicando l'uso, la superficie che intende occupare e le opere che intende eseguire; l'occupazione delle sedi stradali è comunque regolata dalle leggi vigenti.

4. Salve restando le disposizioni di carattere tributario, il rilascio della concessione può essere subordinato alla corresponsione di un canone per l'uso, da disciplinare con apposito regolamento ed al versamento di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino del suolo.

5. La concessione contiene le prescrizioni da seguire per l'occupazione e indica il termine finale della medesima.

6. Scaduto il termine di cui al precedente comma, senza che ne sia stato disposto il rinnovo, il titolare della concessione ha l'obbligo di sgomberare il suolo occupato ripristinando le condizioni ambientali preesistenti.

7. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dall'Amministrazione a spese del concessionario; tali spese devono essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

8. I passi carrabili sono consentiti, in conformità alle norme di legge e con l'osservanza degli obblighi fissati nell'art. 47, semprechè non costituiscano pericolo per la circolazione.

TITOLO V

PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Art. 36 Altezza interna dei locali abitativi

1. Ai fini del presente regolamento è definita altezza interna di un locale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri [m] sulla perpendicolare ad entrambe le superfici.

2. Nel caso in cui il soffitto non presenti andamento orizzontale o il locale sia articolato in parti a differenti sezioni verticali, la misura dell'altezza interna si ottiene, convenzionalmente, dividendo il volume del locale per l'area netta del pavimento ricavata escludendo le soglie di passaggio da un vano all'altro e gli sguinci di porte e finestre, fino ad una profondità massima di 0,50 m.

3. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali.

4. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali:

- **a.** per le nuove costruzioni, nei casi di:
  - **i.** ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
  - **ii.** 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;
  - **iii.** 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:
  - **i.** interventi edilizi volti all’esecuzione di opere di manutenzione, restauro e risanamento igienico conservativo, di costruzioni già utilizzate;
  - **ii.** interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui vi è stata o è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie.

5. In tutti i casi menzionati al comma precedente, il rilascio del certificato di **agibilità** è comunque subordinato al rispetto degli altri requisiti igienico sanitari prescritti dalle leggi vigenti o all'adozione di misure compensative indicate nel progetto, anche offerte dalle attuali tecnologie, giudicate idonee dal responsabile del servizio sanitario competente.

6. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a **2,00 mt..**

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.

Art. 38 Chioschi e mezzi pubblicitari

1. L'installazione di chioschi, edicole altre strutture similari **ed impianti pubblicitari**, 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 **e dai Regolamenti del "Piano dell'Arredo Urbano" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 28 del 1.07.2004 e s. m. ed i..**

Art. 39 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.

2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, volumi tecnici, ecc.) sono considerati elementi architettonici della costruzione e la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, in particolare per quanto riguarda l'aspetto formale e la compatibilità dei materiali impiegati.

3. I canali di gronda ed i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli altri spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nel rispetto del Regolamento Comunale di Fognatura; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico**,** mentre sono ammessi scarichi in cortili, giardini, cisterne o appositi pozzi perdenti.

4. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

5. Verso gli spazi pubblici o assoggettati all’uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati ad una altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale; negli altri casi, è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

6. Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture; un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

Art. 40 Cortili e cavedi

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre soli fronti di una costruzione, qualora ciascuno di essi sia di larghezza superiore a 4,00 m, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, misurata sulla perpendicolare ad ogni prospetto finestrato**,** rispetti le prescrizioni delle vigenti leggi.

2. Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera è al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi, pensiline e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile, nei limiti di cui all'art. 17, 2° comm a.

3. La realizzazione di cavedi, intendendosi per tali gli spazi interni delimitati da prospetti di larghezza inferiore o uguale a 4,00 m ed aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di servizi igienici, scale, disimpegni, ambienti di servizio, ripostigli.

4. Nelle nuove costruzioni, in rapporto all'altezza dei prospetti, i cavedi devono essere così dimensionati:

- **a.** altezza fino a 10,00 m, lato min. 2,50 m, sup. min. 6,00 m^2;
- **b.** altezza fino a 15,00 m, lato min. 3,00 m, sup. min. 9,00 m^2;
- **c.** altezza oltre 15,00 m, lato min. 4,00 m, sup. min. 16,00 m^2.

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 antisdrucciolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

3. Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno 0,20 m al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui.

4. La costruzione delle intercapedini è a totale carico dei proprietari che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione ed è, in ogni caso, effettuata previo provvedimento di assenso da parte del Comune.

Art. 42 Misure contro la penetrazione di animali nelle costruzioni

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

2. Tutte le aperture presenti nelle cantine, nei sottotetti e nei vespai con intercapedine ventilata debbono essere protette da idonee reti indeformabili a maglia fitta e le connessure 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 e comunque non inferiore a 15°.

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 mt. 2,50, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

2. Quando i muri di sostegno sono di altezza superiore a mt. 2,50, è richiesto il rispetto delle vigenti norme di legge in materia di distanze dalle pareti finestrate.

3. Per i muri di sostegno disposti lungo le sedi stradali valgono le prescrizioni delle leggi vigenti e dei loro regolamenti di esecuzione e di attuazione; in ogni caso, al piede dei muri che si affacciano su spazi pubblici deve essere prevista una canalina di raccolta delle acque di scorrimento superficiali e di quelle provenienti dalle aperture di drenaggio ricavate nei muri stessi, che devono essere convogliate alla rete di smaltimento.

4. I muri di sostegno di sottoscarpa e di controripa, esposti alla pubblica vista, debbono essere realizzati in modo tale da inserirsi nel contesto ambientale circostante.

5. Per i muri di sostegno isolati, l'Autorità comunale può richiedere l'uso dello stesso materiale di rifinitura dell'edificio realizzato sulla proprietà o l'uso del materiale tradizionale prevalente in altri muri della zona o il materiale ritenuto più opportuno per l'armonico inserimento nell'ambiente naturale.

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

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 3,00 m - e deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura del possessore dell'immobile.

3. Le eventuali variazioni della numerazione civica, sono notificate al proprietario dell'immobile interessato e sono attuate a spese dello stesso.

4. E' ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatori realizzati in altro materiale, con numeri in rilievo e/o provvisti di dispositivo di illuminazione notturna.

5. In caso di demolizione di un fabbricato senza ricostruzione o di eliminazione di porte esterne di accesso, il proprietario deve riconsegnare al Comune i numeri civici, affinchè siano soppressi.

Art. 45 Parapetti e ringhiere

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

2. I manufatti di cui sopra devono:

- **a.** avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,20 m;
- **b.** presentare notevole resistenza agli urti ed alla spinta in conformità alle vigenti leggi in materia;

non devono:

- **c.** essere scalabili;
- **d.** presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.

3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi i seguenti materiali: metalli, muratura e legno; il vetro è ammesso solo in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti, debitamente certificati.

Art. 46 Passaggi pedonali e marciapiedi

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

2. L'esecuzione dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette ed allineamenti indicati di volta in volta dal Comune.

3. I marciapiedi ed i passaggi pedonali di cui al primo comma, ancorchè realizzati su area privata, sono gravati di servitù di pubblico passaggio.

4. I marciapiedi di nuova costruzione devono essere realizzati con larghezza minima di 1,50 m, dislivello non superiore a 0,15 m e pendenza massima non superiore all'8%.

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

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

7. E' consentita l'apposizione di messaggi pubblicitari sulle transenne parapedonali di cui al comma precedente, in conformità alle disposizioni del "Codice della Strada" e del suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 47 Passi carrabili

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal "Codice della Strada" e dal suo regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. Ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è da individuarsi preferibilmente da quello a minor traffico.

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

4. Nelle nuove costruzioni la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2,50 m e superiore a 6,00 m e per zone produttive non superiore a 7,5 m.

5. Nelle nuove costruzioni, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata o tra quest'ultima e le livellette inclinate delle rampe di collegamento a spazi interrati o comunque situati a livello inferiore a quello di accesso, deve essere non inferiore a 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 implichino il rifacimento dei prospetti e/o delle recinzioni nei quali si aprono i passi carrabili, possono essere richiesti adeguamenti, anche parziali, alle norme regolamentari, compatibilmente con la reale fattibilità e commisurando il sacrificio che ne deriva al vantaggio ricavato in termini di sicurezza per la circolazione.

8. Sono fatte salve le possibilità di deroga di cui al comma 4 dell'art. 46 del D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, così come modificato dall'art. 36, punto c, del D.P.R. 16 settembre 1996, n. 610.

Art. 48 Piste ciclabili

1. Il comune favorisce la realizzazione di itinerari ciclabili.

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

Art. 49 Portici e "pilotis"

1. I nuovi portici, destinati a pubblico passaggio devono avere dimensioni non inferiori a 1,50 m di larghezza e 2,20 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 2,70 m.

3. Nel caso in cui le aree porticate o a "pilotis" non siano soggette a servitù di uso pubblico, ne è ammessa la delimitazione con cancellate, grigliati od altri tamponamenti semiaperti.

4. Per le aree porticate o a "pilotis" aperte al pubblico passaggio, l'Autorità comunale in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti, le tinteggiature.

Art. 50 Prefabbricati

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

Art. 51 Rampe

1. Si definisce rampa la superficie inclinata carrabile o pedonale atta al superamento di dislivelli.

2. Le rampe carrabili per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%.

3. La larghezza minima della carreggiata delle rampe **carrabili** è:

- **a.** 3,00 m nei casi di rampa rettilinea **a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto inferiore o pari a 9;**
- **b.** 5,00 m nei casi di rampa rettilinea **a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto superiore a 9**;
- **c.** 3,50 m nei casi di rampa curvilinea **a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto inferiore o pari a 9;**
- **d.** 6,50 m nei casi di rampa curvilinea **a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto superiore a 9**.

4. Nel caso di rampe carrabili con tracciato curvilineo, il raggio di curvatura, misurato alla mezzeria della carreggiata, deve essere non inferiore a:

- **a.** 6,75 m nei casi di rampa **a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto inferiore o pari a 9**;
- **b.** 8,25 m nel caso di rampa **a servizio di autorimessa/e con un numero di posti auto superiore a 9**.

5. Le rampe carrabili devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, con apposite scanalature per il deflusso delle acque, **provvedendo, se del caso, al posizionamento di specchio parabolico infrangibile o manufatti similari atti a garantire un'ottimale visibilità sia lungo il percorso della rampa sia nell'entrata e nell'uscita dalla stessa.**

6. Le rampe pedonali esterne o interne alle costruzioni debbono rispettare le prescrizioni delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche**, nei limiti e termini delle stesse.**

7. Le rampe esistenti sono mantenute nella situazione di fatto.

Art. 52 Recinzioni e cancelli

1. I muri di recinzione, le recinzioni ad inferriate o a rete e i cancelli esposti in tutto in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per le costruzioni di cui all'art. 33.

2. Le recinzioni non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione; l'Autorità comunale, in sede di rilascio degli atti di assenso edilizio, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale.

3. In tutte le aree edificabili esterne ai nuclei urbani originari, qualora il terreno naturale sia a quota inferiore a quella del piano stradale, è ammesso il rialzo del terreno fino a pareggiare le due quote; qualora ciò comporti la formazione di dislivello rispetto ai terreni confinanti, deve essere fatto oggetto di convenzione tra i proprietari interessati.

Le recinzioni dei confini di proprietà:

a. in tutte le aree a destinazione prevalentemente residenziali esterne ai nuclei urbani originarie, all'interno delle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale delle norme di P.R.G.C. , nei soli lotti di diretta pertinenza degli edifici, non devono superare l'altezza di mt. 2,00 e devono essere costituite da cordolo pieno avente altezza massima di mt. 0,50 e da soprastante cancellata a giorno o rete metallica;

b. nelle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale esclusi i lotti di diretta pertinenza degli edifici, non devono superare l'altezza di mt. 2,00 e devono essere costituite unicamente da rete metallica con pali infissi nel terreno;

c. nelle aree a destinazione prevalentemente produttiva non devono superare l'altezza di mt. 2,50.

4. Nelle aree diverse da quelle agricole e di salvaguardia ambientale le recinzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 1,50 dal ciglio stradale, mentre nelle aree di cui al Titolo 4° le recinzioni devono rispe ttare le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16/12/1992 n. 495 modificato con D.P.R. 26.04.1993 n. 147, e con riferimento alla perimetrazione dei centri abitati adottata dal Comune di Borgomanero ai sensi dell'art. 4 del sopra citato D.P.R. n. 147.

5. Lungo le recinzioni sono ammesse pensiline o strutture di copertura per la sola porzione coprente il cancello pedonale, ed il filo esterno di tali coperture non deve sporgere oltre il filo dell'allineamento della recinzione. I cancelli carrai asserviti ad edifici di nuova costruzione debbono essere localizzati a mt. 5,00 dal ciglio stradale esistente o di progetto di PRG, mentre i cancelli carrai asserviti ad edifici preesistenti alla data di adozione del PRG possono essere costruiti sul filo dell'allineamento della recinzione.

Sono sempre fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 1.8 delle N.T.A. del P.R.G.C. recante disposizioni per l'accesso delle autorimesse.

6. In tutte le aree, ad eccezione delle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale sono ammesse le delimitazioni di proprietà, stesse siano arretrate di mt. 1,50 dal ciglio delle strade esistenti o previste dal PRG e siano costituite da uno zoccolo avente un'altezza massima di mt. 0,20 dal piano naturale di campagna e soprastante posa di rete metallica o cancellata in ferro avente un'altezza di mt. 1,30.

7. Lungo le nuove strade previste dal P.R.G.C. e relative fasce di rispetto, la recinzione deve essere localizzata lungo il limite delle fasce stesse e le aree di risulta possono essere destinate a parcheggio o a verde con esclusione di piantumazione di albero di alto fusto, oppure possono essere costruite le sole delimitazioni di proprietà, definite al comma 6 del presente articolo, a titolo precario e con obbligo di rimozione a cura e spese del proprietario, in occasione della realizzazione delle strade previste dal P.R.G.C..

8. Nei nuclei urbani originari sono ammessi il restauro e/o il completamento di recinzioni esistenti con il mantenimento dei caratteri originari delle medesime, nonché la formazione di nuove recinzioni aventi caratteri compatibili con la salvaguardia dei valori ambientali esistenti; all'interno dei cortili non è ammessa la formazione di nuove recinzioni, ma è unicamente consentita la delimitazione delle proprietà.

9. Nelle aree agricole e aree di salvaguardia ambientale le recinzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 3,00 dal ciglio delle strade comunali e vicinali e dall'argine di corsi d'acqua e canali di irrigazione; le nuove costruzioni devono in tutti i casi rispettare un distacco di almeno mt. 10,00 dalle strade comunali e vicinali.

10. Recinzioni e zoccolature di altezza diversa possono altresì essere ammesse per conseguire l'allineamento con quelle contigue, al fine di mantenere l'unità compositiva.

11. I materiali consentiti per la realizzazione dei muri, dei muretti e dei cordoli sono pietra, mattoni e calcestruzzo.

12. I materiali consentiti per la realizzazione delle cancellate sono metallo, legno.

13. Sopra i muri di sostegno è ammessa la realizzazione di recinzioni, con altezza calcolata dalla linea di spiccato dei muri medesimi.

14. 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.

15. La realizzazione di recinzioni al di fuori del centro abitato è soggetta alle disposizioni di legge che regolano l'ampiezza delle fasce di rispetto dei nastri stradali.

Art. 53 Serramenti

1. Le porte di accesso alle costruzioni dalle strade e dagli spazi pubblici o di uso pubblico devono essere dotate di serramenti che si aprono verso l'interno o a scorrimento, senza invadere gli spazi medesimi, fatta eccezione per i serramenti la cui apertura è prescritta verso l'esterno da norme di sicurezza, in tal caso saranno posti arretrati rispetto allo spazio pubblico ove possibile.

2. I serramenti delle finestre prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico possono aprire verso l'esterno solo se siti ad un'altezza di 2,50 mt dal piano del marciapiede o ad un'altezza di 4,50 mt 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 può imporre la realizzazione dei serramenti con specifici materiali e coloriture.

4. I serramenti esistenti che non rispondono ai requisiti di cui al comma 2 sono mantenuti nella situazione di fatto; nel caso di interventi di trasformazione dei fabbricati che implichino il rifacimento dei prospetti, è richiesto l'adeguamento alle norme regolamentari.

Art. 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 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato.

2. La realizzazione del soppalco è:

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

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

- **a.** la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 mt;
- **b.** l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 mt;
- **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 mt.

4. Il soppalco non è conteggiato nel numero dei piani (Np) ai sensi dell'art. 15: come tale non ha effetto ai fini del computo del volume (V) di cui all'art. 20, anche se la superficie del suo piano di calpestio costituisce incremento della superficie utile lorda (Sul) ai sensi dell'art. 18.

Art. 56 Sporgenze fisse e mobili

1. Dal filo di fabbricazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici o di uso pubblico sono ammesse sporgenze per elementi decorativi, cornici, davanzali, soglie, copertine, gocciolatoi, zoccolature, inferriate, vetrine, pensiline, balconi, tende ed altri corpi aggettanti; i "bow-window", le verande e gli elementi portanti verticali in risalto costituiscono filo di fabbricazione ai sensi dell'art. 16, comma 2.

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

a. 1/10 della larghezza della sede stradale, con un massimo di 1,20 mt per balconi e pensiline che devono comunque essere posti ad una altezza non inferiore a 4,50 mt dal piano stradale;

b. 1,50 mt per tende parasole che non possono comunque superare la larghezza del marciapiede e devono avere un’altezza non minore di mt 2,20 dal punto più alto del suolo e/o del marciapiede da tutte le sue strutture, comprese le frange.

Precisazioni di dettaglio e/o casi particolari dovranno essere regolamentati in appropriato regolamento.

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 di due unità abitative** devono avere larghezza minima di 5,00 m, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 7,50 m. e, se cieche, devono terminare in uno spazio di manovra tale da consentire l'agevole inversione di marcia degli autoveicoli.

4. Le strade private a servizio di residenze **con un numero massimo di due unità abitative** devono avere larghezza minima di 3,50 m e raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 6,75 m.

5. Le strade private a servizio di insediamenti produttivi, (anche destinati alla trasformazione di prodotti agricoli), commerciali **e direzionali** devono avere larghezza minima di 4,00 mt nel caso di un unico senso di marcia, e di 7,00 mt nel caso di doppio senso di marcia, raggio di curvatura, misurato nella mezzeria della carreggiata, non inferiore a 10,00 mt 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 mt, 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 mt.

3. Nel caso in cui il terrazzo sovrasti ambienti abitabili o comunque utilizzabili è prescritta l'impermeabilizzazione a manti multipli e devono essere poste in opera adeguate coibentazioni: in alternativa, deve essere realizzato un doppio solaio con interposta camera d'aria.

4. Le pendenze del manto di copertura non devono essere inferiori allo 0,5%.

TITOLO VI

ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 59 Prescrizioni generali

1. Le opere edilizie devono essere eseguite in modo conforme agli atti progettuali comunque assentiti.

2. Il direttore dei lavori, l'esecutore delle opere e gli altri eventuali soggetti che rivestono responsabilità operative devono adoperarsi, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinchè opere ed interventi siano compiuti a regola d'arte e siano rispondenti alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle direttive in vigore.

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

Art. 60 Richiesta e consegna di punti fissi

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

2. Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:

- **a.** ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
- **b.** ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

3. Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.

4. Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.

Art. 61 Disciplina del cantiere

1. Nei cantieri edili deve essere affisso, in vista del pubblico, un cartello chiaramente leggibile di dimensioni non inferiori a 0,70 mt x 1,00 mt, con l'indicazione:

- **a.** del tipo dell'opera in corso di realizzazione;
- **b.** degli estremi **del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione** e del nome del titolare della stessa;
- **c.** della denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- **d.** dei nominativi del progettista, del direttore dei lavori e del responsabile del cantiere **con eventuali recapiti telefonici**;

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

2. Nel cantiere debbono essere tenute a disposizione **il Permesso di Costruire** corredato degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori, **o la S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o la Comunicazione corredate degli elaborati progettuali e dalla prova di avvenuta presentazione**.

3. I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio.

4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge.

5. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

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

Art. 62 Occupazione del suolo pubblico e recinzioni provvisorie

1. Ove i lavori comportino la manomissione del suolo pubblico o interessino impianti pubblici, il costruttore è tenuto a richiedere all'ente interessato le prescrizioni del caso, intese ad evitare danni al suolo ed agli impianti predetti, nonché a garantire l'esercizio di questi ultimi, specificando ubicazione, durata e scopo dell'intervento.

2. Ove sia indispensabile occupare con il cantiere porzioni di suolo pubblico, il titolare dell'atto di assenso edilizio o il costruttore devono preventivamente richiedere all'Autorità comunale la relativa concessione ai sensi dell'art. 35; all'istanza deve essere allegato un elaborato grafico recante l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel cantiere.

3. Il titolare **del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione**, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Autorità comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i più idonei accorgimenti tecnici intesi a garantire la sicurezza, anche in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune; la denuncia deve essere corredata del nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e/o sotterranei interessati.

4. In ogni caso, devono essere adottate le misure atte a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2,00 mt 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 mt, 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 mt, integrate da eventuali piastrine rifrangenti, di colore rosso e di superficie minima di 50,00 cm^2, disposte "a bandiera" rispetto al flusso veicolare.

6. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso; se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, deve comunque essere consentito - salvo casi eccezionali - il libero accesso a tali manufatti, ed in ogni caso il pronto accesso degli addetti ai servizi interessati.

7. L'Amministrazione Comunale, previo consenso del concessionario, ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

8. Per gli interventi edilizi che richiedono lavori di durata non superiore a 10 giorni, la delimitazione del cantiere può assumere una configurazione semplificata da definirsi, caso per caso, secondo le prescrizioni del Comune.

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

Art. 63 Sicurezza del cantiere e requisiti delle strutture provvisionali

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

2. Tutte le strutture provvisionali del cantiere edilizio (ponteggi di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità, devono essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose e devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza del lavoro; le fronti dei ponteggi verso strada devono essere provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di omologazione rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

4. In caso di interruzione dei lavori, devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene, il decoro e la stabilità della parti già costruite; in difetto, l'Autorità comunale ordina al costruttore e/o al titolare **del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione,** gli adempimenti necessari e, in caso di inottemperanza, dispone gli interventi sostitutivi a spese degli inadempienti.

5. Nel corso dei lavori di soprelevazione 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 affinchè i materiali di risulta vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di idonei recipienti atti ad evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose; se del caso, si deve effettuare la preventiva bagnatura dei materiali medesimi allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.

4. Per i cantieri ove si procede a demolizioni mediante magli od altri macchinari a braccio meccanico, è data facoltà all'Autorità comunale di disporre, oltre alla bagnatura, ulteriori accorgimenti allo scopo di evitare polverosità ed inquinamento acustico.

5. Il materiale di risulta dalle demolizioni e dagli scavi, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito in una discarica autorizzata a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni vigenti; è fatto obbligo al titolare **del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione** di conservare la relativa documentazione.

6. La rimozione di parti in cemento amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia.

7. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente art. 61.

Art. 65 Rinvenimenti

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico devono essere posti a disposizione degli enti competenti, mediante immediata comunicazione all'Autorità comunale del reperimento; l'Autorità comunale richiede l'intervento degli enti predetti, senza dilazione; i lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

2. Nel caso di rinvenimento di resti umani, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi delle vigenti leggi, informare immediatamente l'Autorità comunale, la quale ne dà subito comunicazione all'Autorità Giudiziaria e a quella di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nulla osta per la sepoltura.

3. Si applica il disposto dell'ultimo comma del precedente articolo 61.

Art. 66 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici

1. Ultimati i lavori, il costruttore e il titolare **del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione** sono tenuti a garantire l'integrale ripristino, a regola d'arte, delle aree e degli impianti ed attrezzature pubbliche; la riconsegna, a ripristino effettuato, avviene in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

2. In caso di inottemperanza, il ripristino è eseguito dal Comune a spese del costruttore e, in solido con questi, del titolare **del Permesso di Costruire o della S.C.I.A. – Segnalazione Certificata di Inizio Attività o della Comunicazione**; tali spese dovranno essere rimborsate entro quindici giorni dalla richiesta; in difetto, salve restando eventuali disposizioni speciali di legge, esse sono riscosse coattivamente con la procedura di cui al R.D. 14 aprile 1910, n. 639.

TITOLO VII

VIGILANZA E SANZIONI

Art. 67 Vigilanza e coercizione

1. L'Autorità comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistica ed edilizia ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e dell'articolo 59 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56, e loro successive modificazioni ed integrazioni.

2. L'Autorità comunale esercita la vigilanza organizzando le forme di controllo ritenute più efficienti.

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

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

5. L'Autorità comunale notifica al contravventore l'ammontare delle spese sostenute, ingiungendo al medesimo di rimborsare al Comune le stesse entro quindici giorni dalla notifica; ove tale termine decorra inutilmente, salve restando 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.

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.

3. **Per quanto riguarda le sanzioni correlate all'aspetto energetico ambientale di cui agli artt.li 31bis, 31ter e 31quater del presente Regolamento Edilizio, si applicano le disposizioni di cui all'art. 20 della L.R. 13/07.**

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 consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi naturali eccezionali o di fatti o atti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo.

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

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

b. siano applicate limitazioni, rispetto alla preesistente situazione, per quanto concerne tutti od alcuni parametri edilizi.

3. L'assenso alla ricostruzione, con o senza limitazioni, deve essere sempre ampiamente motivato per quanto attiene alle ragioni, specialmente connesse alle caratteristiche ambientali, che rendono opportuno agire, nel singolo caso, in contrasto con lo strumento urbanistico vigente.

4. La disposizione di cui al presente articolo non si applica ai crolli dolosamente causati dal proprietario o dall'avente titolo o comunque verificatisi, in corso d'opera, per imperizia o trascuratezza dello stesso o dell'assuntore dei lavori.

Art. 70 Deroghe

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

APPENDICE ALL'ART. 31
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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 della acque dall'inquinamento".

- **Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 21 febbraio 1977**. Allegati 4 e 5.

- **Legge 5 agosto 1978, n. 457**: "Norme per l'edilizia residenziale".

- **D.M. 23 novembre 1982**: "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

- **D.M. 21 dicembre 1990, n. 443**: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili".

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

- **D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447**: "Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti".

- **Legge 27 marzo 1992, n. 257**: "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto".

- **D.P.C.M. 23 aprile 1992**: “Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno”.

- **D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412**: "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4°, della legge 9 gennaio 1991, n. 10".

d. SICUREZZA NELL'IMPIEGO

- **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".

- **Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37:** "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici".

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".

- **D.P.C.M. 5 dicembre 1997**: "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

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".

- **Direttiva 2004/8/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'11 febbraio 2004**: "Promozione della cogenerazione basata su una domanda di calore utile nel mercato interno dell'energia e che modifica la direttiva 92/42/CEE".

- **Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192**: "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia".

- **Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311**: “Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo n. 192 del 2005, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia”.

- **Decreto Legislativo 30 maggio 2008, n. 115**: “Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE”.

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

- **Legge 30 marzo 1971, n. 118**: "Conversione in legge del D.L. 30 gennaio 1971, n. 5 e nuove norme in favore di mutilati ed invalidi civili".

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

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

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

- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503:** "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici".

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

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

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" e s. m. ed i..

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

- **Progetto dell'impianto** □

Modello A □

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

Modello B □

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

Modello C □

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

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

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

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

	sì	no
Presentazione del progetto al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, contestualmente alla domanda del provvedimento autorizzativo edilizio, per l'insediamento di attività elencate nell'Allegato B del decreto stesso. Specificare attività:	□	□

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

ALLEGATI
AL REGOLAMENTO EDILIZIO

MODELLO 1

CITTA' DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA
CORSO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)

CERTIFICATO URBANISTICO (C.U.)

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

L'immobile sopra descritto è assoggettato alle seguenti

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

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

Piani Territoriali .....

Piano Regolatore Generale o Variante .....

Strumenti urbanistici esecutivi .....

Regolamento Edilizio .....

Altri regolamenti comunali .....

Altri piani .....

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

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

Destinazioni d'uso ammesse .....

Tipi di intervento ammessi .....

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

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

Distanza dai confini (Dc).....

Distanza dalle costruzioni (D).....

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

Altezza massima (H) .....

Numero dei piani (Np).....

Rapporto di copertura (Rc).....

Altre prescrizioni .....

Urbanizzazioni esistenti (fruibili con semplice allacciamento) .....

Urbanizzazioni da realizzare .....

3. Vincoli incidenti sull'immobile

Espropriativi.....

Comportanti l'inedificabilità .....

Comportanti speciali autorizzazioni .....

Allegati

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

Data L'Autorità comunale

NOTE

(1) Proprietario o titolare di altro diritto che conferisce la facoltà di svolgere attività edilizie.

MODELLO 2

bollo

AL SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
BORGOMANERO

OGGETTO: Richiesta certificato di destinazione urbanistica

per uso ……..

Il sottoscritto .....

C.F.....

Residente in .....

Via…….n .....

Tel. .....

In qualità di .....

CHIEDE

Certificato di destinazione urbanistica degli immobili sotto elencati, ai sensi dell'art.18 della Legge 28.2.1985 n.47 così come sostituito dell'art. 30 comma 2) del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s. m. e i.

Foglio ……. Mappale/i ……

Foglio ……. Mappale/i ……

Foglio ……. Mappale/i ……

Foglio ……. Mappale/i ……

Data, …….

Allegati:

frazionamento

estratto mappa

IL RICHIEDENTE

MODELLO 3

CITTA' DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA
CORSO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)

Prot.

IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE URBANISTICA-TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 107 del D.lgs n.267 del 18.8.2000;

Vista la richiesta del sig. ……. residente in …… Via …….., pervenuta in data ……. prot. ……., intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica, degli immobili censiti in catasto di Borgomanero al Foglio …….. mappali …… ai sensi dell'art. 30 comma 2) del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m. e i.

Visto il P.R.G.C. adottato con deliberazione consiliare n. 63 del 19.3.1985, divenuta esecutiva ai sensi di Legge, aggiornata con modifiche ed integrazioni "ex officio" deliberazione della Giunta Regionale n.115-11792 del 17.3.1987; e propria variante adottata con deliberazione consigliare n.64 del 4.11.1996 e deliberazione di consigliare n.1 del 18.2.1997, esecutiva ai sensi di Legge ed aggiornata con modifiche "ex officio" Deliberazione Giunta Regionale n.12/23208 del 24.11.1997, e variante parziale art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e succ. mod. ed integr. approvata con deliberazione consigliare n. 31 del 3.4.2000 e Varianti di adeguamento alle norme di urbanistica commerciale: deliberazioni consigliari n. 33 del 04.05.2001 e successive n. 74 del 08.10.2003, n. 38 del 22.06.2005 e n. 11 del 03.03.2009;

(omissis)

C E R T I F I C A

- che i mappali ……del Foglio ……. si trovano in aree…… art. ……. delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. e proprie varianti approvate ed in itinere di cui sopra;
- che i mappali ……del Foglio ……. si trovano in classe …….della variante strutturale al P.R.G.C. in adeguamento al piano per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) adottata con deliberazione di C.C. n° …… del …….

Si allega copia, quale parte integrante della presente certificazione, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente integrato, se del caso, dalle Varianti al P.R.G.C. in premessa richiamate.

Borgomanero, lì

IL DIRIGENTE
DELLA DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO

MODELLO 4

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
COMUNE DI BORGOMANERO

OGGETTO: Permesso di costruire.

I sottoscritti presentano per l'approvazione, ai sensi della Legge e del vigente Regolamento Edilizio il progetto di

.....

...

da eseguirsi in ..... sul mappale N..... Foglio

.....

corrispondente al Civico n°..... di Via .....

COMMITTENTE è il Sig. .....

domiciliato in .....al civico n..... di Via ....

nella sua qualità di :.....

residente in .....al Civico N. .....di Via .....

PROGETTISTA..... .....

residente in ..... al civico N. ..... di Via .....

DIRETTORE dei lavori .....

residente in ..... al civico N. .....di Via .....

ESECUTORE .....

residente in ..... al civico N ..... di Via .....

ARRIVO AL PROTOCOLLO

Allegati:

1) Attestazione concernente il titolo di legittimazione;
2) Progetto municipale:
   a) estratto della mappa catastale;

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

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

   d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;

   e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con riferimento al contesto insediativo adiacente, nel caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente;

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

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

   h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200 per il produttivo) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte e particolari costruttivi (in scala 1:10; 1:20) nel caso di particolari interventi; 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, in numero adeguato, 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.

1) documentazione di previsione d'impatto acustico, redatta da tecnico abilitato, ai sensi delle vigenti norme

in materia;

m) documentazione progettuale di cui alla Legge 10/91 e D.P.R. 412/1993 e s.m. e. i. così come da Capo VI° della parte II del T.U . edilizia – D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. – artt. da 122 a 135, nonché con rif. al D.L.vo 192/2005 e s.m. e i. e L.R. n. 13 del 28.05.2007;

n) progetto e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione □ primaria - □ secondaria che si intendono realizzare (opere ……) in n……copie, a scomputo □ totale □ parziale del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, per un importo stimato pari ad Euro .....

o) ulteriore documentazione prescritta dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire:
.....
..
.....
...
.....
....
p) scheda sanitaria / versamento A.S.L. o autocertificazione ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e succ. mod. ed integr.

q) modello ISTAT

r) documentazione progettuale e/o dichiarazione ai sensi della Legge 46/90 e D.P.R.

447/91 s) documentazione progettuale e/o dichiarazione ai sensi della Legge 13/89 e D.M.

236/89

t) scheda urbanistica

I sottoscritti dichiarano che il progetto allegato alla presente è compilato e sarà eseguito in piena conformità alle vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti di edilizia, igiene e fognatura, nei riguardi pure delle proprietà confinanti e cioè, ad ogni effetto anche, nei riguardi di terzi, e ciò con assoluto sollievo di ogni responsabilità del Comune.
Dichiarano inoltre che ogni indicazione apposta sui progetti e sui disegni è da ritenersi assolutamente impegnativa per i sottoscritti.
Dichiarano, infine, sotto la loro responsabilità che l'indicazione dei confini di proprietà e dei vincoli esistenti con i confinanti corrispondono alle risultanze degli atti di acquisto, degli atti di sottomissione ed in genere degli atti riguardanti la proprietà.

Borgomanero, li

Firma del committente o di chi legalmente lo rappresenta .....

Firma del proprietario del terreno (se diverso dal

committente) .....

Firma dell'autore del progetto .....

Firma dell'esecutore dei lavori .....

RELAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

INTERVENTO .....

PARERE RESPONSABILE SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA

DATA:

COMMISSIONE COMUNALE DI EDILIZIA

ESAMINATA IN DATA: ESITO

MODELLO 5

CITTÀ DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA
C.SO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)

PERMESSO DI COSTRUIRE N…….. (ISTANZA)

IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE
URBANISTICA - TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 107 e 109 del D. Lgs n°267 del 18.08.2000;

Vista l'istanza del Sig. …… residente in …….. N. …. - BORGOMANERO (NO) (C.F.: ……..) intesa ad ottenere il permesso di costruire per: …….. in questo Comune in …… n. ….;

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda a firma di …….., e così costituiti: tavole n. ……;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data ……..;

Vista l'autocertificazione redatta in data …….. da ……ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m. e i. attestante la conformità progettuale alle norme igienico sanitarie;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. …… del ……..;

Vista la proposta di provvedimento conclusivo sulla conformità urbanistico - edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.R. 380/01;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e successive modificazioni;

Visti i regolamenti di Igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana;

Vista la Legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150 e 06.08.1967 n. 765;

Viste le Leggi 28.01.1977 n. 10; 05.08.1978 n. 457;

Viste le Leggi 18.04.1962 n. 167, 22.10.1971 n. 865; 27.06.1974 n. 247;

Vista la L.R. n. 56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Legge 25.03.1982 n. 94;

Visto il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la ricevuta n. 2137 del versamento dei diritti di segreteria di Euro …….. = del ……..;

Dato atto che il contributo di cui all'ex Legge 10/1977 e art. 16 D.P.R. 380 del 06.06.2001 e succ. mod. ed integr. è determinato in complessive Euro …… = di cui Euro ……..= quale quota commisurata alla incidenza delle spese di urbanizzazione e Euro ……..= quale quota commisurata al costo di costruzione;

Vista la ricevuta del tesoriere comunale in data ……. n. ……. comprovante il versamento della somma di Euro ……= pari al 100% della quota di contributo determinata in base all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché della quota commisurata al costo di costruzione, pagati nei termini di cui alle deliberazioni: Consiglio Comunale n. 76 del 12.09.1994; Determina Dirigenziale n. 104/su del 19.08.2008; Giunta Comunale n. 138 del 01.10.2008;

CONCEDE

Al Sig. ……. di eseguire le opere edilizie nella esatta ubicazione di progetto, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni di Legge e regolamenti in conformità del progetto presentato ed in base alle seguenti norme, condizioni e prescrizioni particolari:

1) che la costruzione sia eseguita a regola d'arte;
2) che i lavori vengano iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, pena la decadenza dello stesso;
3) che venga denunziato all'Ufficio Tecnico Comunale la data di inizio dei lavori, il nome del Direttore dei Lavori, dell'esecutore, del Responsabile di cantiere e certificatore dell'attestato di certificazione energetica;
4) Che venga effettuata regolare denuncia di ultimazione lavori all'Ufficio Tecnico comunale, all'ultimazione degli stessi, nei termini di cui al successivo comma;
5) Che i lavori vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori di cui al punto 2); entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere presentata allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità. Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine sopra indicato, il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso per le opere ancora da eseguire salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e succ. mod. ed integr.
6) Che sia assolutamente rispettato il progetto; ogni variante deve essere subordinata a nuovo permesso e/o denuncia di inizio attività;
7) 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;
8) Che venga richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale l'autorizzazione per la rottura del sedime stradale per gli allacciamenti ai servizi canalizzati e per la posa di ponteggi, che interessano il suolo pubblico;
9) Che nel caso di modifica ad infrastrutture e urbanizzazioni di rete siano in possesso del nulla osta degli Enti competenti;
10) Che preventivamente all'esecuzione delle opere venga contattato il Centro Snam Rete Gas competente per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi;
11) Nel fabbricare non debbono mai ingombrarsi Vie o spazi pubblici adiacenti salvo espressa autorizzazione scritta. Debbono pure osservarsi tutte le cautele atte ad evitare o rimuovere ogni pericolo di danno a persone, animali o cose;
12) Che la nuova costruzione civile o industriale, venga occupata solo dopo il rilascio dell'agibilità;
13) Il permesso di costruire si intende rilasciato sotto riserva del diritto di terzi e nell'intesa che non legittima alcuna opera che sia in contrasto con norme di Legge o Regolamentari;
14) Il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il Direttore dei Lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle Leggi, Regolamenti, Norme, Condizioni e Convenzioni della fedele esecuzione del progetto presentato ed approvato, nonché di ogni altra illegalità o irregolarità commessa in relazione al lavoro di cui trattasi;
15) Che nelle zone interessate a vincoli idrogeologici, ambientali o monumentali, siano in possesso del nulla osta degli Enti competenti;

16) Che prima della richiesta dell'agibilità, gli impianti termici superiori alle 30 mila Kilocalorie siano in possesso del relativo collaudo;
17) Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi del permesso di costruire e dei nominativi del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Calcolatore delle opere in cemento armato, del Costruttore e della data di inizio dei lavori;
18) Un esemplare del presente permesso di costruire, unitamente alla copia dei disegni vistati dal Dirigente dovranno essere sempre tenuti sul cantiere a disposizione delle persone incaricate dal Sindaco stesso, che potranno effettuare ispezioni senza preavviso e dovranno avere libero accesso in ogni parte del cantiere;
19) Nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento Edilizio vigente;
20) Nel rispetto del D.lvo 494/96 e 626/94;
21) Nel rispetto delle Norme UNI-CIG7129-72 e succ. mod. ed integr.;
22) Nel rispetto della Legge 13/89 e D.M. 236/89 così come da capo III° della parte II° del T.U. edilizia – D.P.R. 380/01 e s.m. e i. - artt. da 77 a 82;
23) Nel rispetto del D.M. 22/01/2008 n. 37;
24) Nel rispetto delle norme geologiche;
25) Nel rispetto del D.M. 01.02.1986 sulle autorimesse;
26) Dovrà essere prodotta all'inizio dei lavori documentazione di cui alla Legge 1086 del 05.11.1971 così come da Capo I° della parte II° del T.U. edilizia – D.P.R. 380/01 e s.m. e i. - artt. da 52 a 67 e seguenti;
27) Nel rispetto parere A.S.L. NO che si allega in copia;
28) Nel rispetto PEC approvato;
29) Nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle Commissione Locale del Paesaggio che si allega in copia;
30) A condizione che eventuali nuovi allacci alle reti pubbliche siano realizzati "a regola d'arte" in particolar modo per quanto attiene la fognatura, nel rispetto del Regolamento Comunale per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue urbane e nel rispetto della L.R. 13/90 richiedendo nulla osta alla Soc. Acque S.p.A. , ricordando che le canalizzazioni all'interno della proprietà siano separate (bianche e nere) – e che per quanto riguarda la canalizzazione delle acque bianche sia altresì realizzato un pozzo perdente all'interno della proprietà prima di raggiungere l'innesto alla fognatura pubblica qualora le condizioni idrogeologiche lo consentono, le acque chiare devono essere evacuate in corpi idrici superficiali presenti nell'intorno previa acquisizione degli eventuali necessari pareri;
31) Dovrà essere prodotta da parte del Direttore dei lavori, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, dichiarazione di regolare esecuzione del sistema di smaltimento delle acque bianche meteoriche nel sottosuolo e/o in acque superficiali;
32) Dovrà essere prodotta, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, una perizia asseverata redatta dal Direttore Lavori relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alla relazione tecnica in rif. alla Legge 10/91 e D.P.R. 412/93 e s.m. e i. così come da Capo VI° della parte II° del T.U. edilizia – D.P .R. 380/01 e s.m. e i. - artt. da 122 a 135, nonché con rif. al D.lgs 192/05 e s.m. e i. e L.R. n. 13 del 28.05.2007 (in duplice copia);
33) Dovrà essere prodotto, contestualmente alla richiesta di certificato di agibilità, attestato di certificazione energetica redatto da professionista abilitato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 28.05.2007, estraneo alla progettazione ed alla Direzione Lavori;
34) Dovrà essere altresì garantito un ottimo smaltimento delle acque meteoriche affinché non si crei alcun aggravio alla via pubblica;
35) Piscine: nel rispetto art. 59 del Regolamento Comunale per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue urbane;
36) Garage privati, parcheggi: nel rispetto art. 58 del Regolamento Comunale per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue urbane;
37) Cantieri: nel rispetto art. 60 del Regolamento Comunale per la raccolta ed il trattamento delle acque reflue urbane;
38) Dovrà essere prevista, entro l'ambito della proprietà, l'individuazione di uno spazio - meglio se pavimentato in quanto lavabile – facilmente accessibile dalla pubblica via, di adeguate dimensioni idoneo ad ospitare le diverse tipologie di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;

39) Nel rispetto parere di conformità antincendio espresso da Comando Provinciale VV.FF.;
40) Dovrà essere posizionata adeguata segnaletica verticale e orizzontale – nel rispetto delle norme vigenti in materia – atta a segnalare l'ubicazione del parcheggio pubblico e/o di uso pubblico, la viabilità allo stesso nonché a definire gli stalli di sosta;
41) Nel rispetto Legge 447/95 e L.R. 52/00 nonché regolamento acustico comunale;
42) Prima dell'agibilità edilizia dovrà essere acquisita autorizzazione allo scarico in fognatura;
43) Nel rispetto del Regolamento Cimiteriale e D.P.R. 285/90;
44) Contestualmente all'inizio dei lavori dovrà essere richiesta verifica di allineamento all'Ufficio Tecnico Comunale;
45) Mantenendo inalterate le quote di colmo e di imposta;
46) Nel rispetto del D.P.R. 236/98 e L.R. 22/96;
47) Dovrà essere prodotta preventivamente all'utilizzo dell'immobile valutazione previsionale di impatto acustico con riferimento alla Legge 447/95 e L.R. 52/00;
48) Nel rispetto del piano di sicurezza per smaltimento eternit ai sensi del D.Lgs 257/06;
49) Trattandosi di un intervento da effettuarsi in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i., si comunica che relativamente all'Autorizzazione Paesaggistica in subdelega ai sensi della L.R. 32/08 e s. m. ed i., n. ……. del ……. divenuta efficace, ai sensi dell'art. 167 comma 1 del D.Lvo 42/04 e s. m. ed i., il ……:
   - la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte, ha ricevuto in data …….. una copia completa dell'Autorizzazione, ai sensi dell'art. 167 comma 11 del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s. m. ed i..
   - la Regione Piemonte – Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, ha ricevuto in data …… una copia completa dell'Autorizzazione e pertanto la stessa, entro 60 giorni dalla predetta data, ai sensi dell'art. 15, comma 2, della L.R. n. 20/89 e s. m. ed i., ove riscontri che tale Autorizzazione comunale sia suscettibile di determinare gravi ed irreversibili alterazioni o deturpazioni ambientali, può assumere, sulla base delle vigenti leggi, propri provvedimenti a salvaguardia dei beni ambientali tutelati dalla legge ed inoltre può, nel caso di inadempimenti o violazioni, revocare il provvedimento con l'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti, compreso l'eventuale ripristino dello stato dei luoghi nel caso in cui le opere siano in corso di realizzazione.
50) Nel rispetto atto di impegno sottoscritto in data …….. presso l'Ufficio di Segreteria;
51) (IMPRENDITORE AGRICOLO) Nel rispetto dei disposti di cui alla legge 153/75 e L.R. 49/97 nonché a quanto alla S.V. segnalato a seguito della Commissione Comunale per l'agricoltura e le foreste nella seduta in data ……..;
52) A condizione che, al termine dei lavori e preliminarmente all'agibilità sia redatto e sottoscritto presso i competenti uffici (conservatoria registri immobiliari) atto di impegno relativo all'uso pubblico del parcheggio così come in planimetria (TAV. _____) individuato;
53) Nel rispetto dell'art. 37 "Antenne" del Regolamento Edilizio;
54) Nel rispetto dell'art. 39 "Coperture, canali di gronda e pluviali" del Regolamento Edilizio;
55) Nel rispetto dell'art. 45 "Parapetti e ringhiere" del Regolamento Edilizio;
56) Nel rispetto della D.C.R. 98-1247 del 11.01.2007- Attuazione della L.R. 07.04.2000 n. 43 disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico - "stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale ed il condizionamento" e nel rispetto della L.R. n. 13 del 28.05.2007.

Borgomanero, ……

IL DIRIGENTE
DELLA DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO

RELAZIONE DI NOTIFICA

La presente è stata notificata a …….

A mani ……..

Ed allo stesso è stata restituita copia dei disegni vistati dal Dirigente.

Borgomanero

IL MESSO COMUNALE

MODELLO 6

ATTO D'IMPEGNO PER INTERVENTI EDIFICATORI NELLE ZONE AGRICOLE
REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI BORGOMANERO (PROVINCIA DI NOVARA)

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

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

PREMESSO CHE

Il Sig. …….
a) è proprietario del terreno sito in Borgomanero 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 Borgomanero 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'art. 25, commi settimo, ottavo e nono, della Legge Regionale n.56 del 5.12.1977 e succ. mod. ed integr.) 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 CIO' 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 dell'erigenda costruzione, al fine di garantire alla stessa il rispetto dell'indice fondiario, i seguenti terreni: (3) ……. i terreni vincolati, indicati anche nella planimetria che si allega al presente atto, restano quindi inedificabili, salvo intervengano modifiche normative che ripristinino in tutto o in parte la loro edificabilità;
3) a versare al Comune di Borgomanero, 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 ed 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 Borgomanero 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/Segretario Generale
(2) Consuete clausole sulla presenza dei testimoni o sulla rinuncia agli stessi
(3) Identificare i terreni con gli estremi catastali.

Addì,

IL DIRIGENTE

MODELLO 7

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
COMUNE DI BORGOMANERO

Il sottoscritto _____ con riferimento al Permesso di Costruire

rilasciato da codesto Comune in data _____ n. _____

comunica di iniziare i lavori di cui sopra in data _____

Direttore dei Lavori _____
residente _____ Via _____

Esecutore dei Lavori _____
residente _____ Via _____

Responsabile di cantiere _____
residente _____ Via _____

Certificatore attestato di certificazione energetica _____ residente _____ Via _____ n. matricola _____

Borgomanero,

IL DICHIARANTE

_____

Per accettazione (timbro e firma):

IL DIRETTORE DEI LAVORI _____

L'ESECUTORE DEI LAVORI _____

IL RESPONSABILE DI CANTIERE _____

IL CERTIFICATORE _____

Il Direttore dei Lavori:

☐ Dichiara di avere depositato gli atti relativi alle opere in cemento armato di cui alla L. 1086 del 05.11.1971 e s.m. e i. in data _____ prot. _____

☐ Dichiara che le opere da realizzare non rientrano nei disposti di cui alla L. 1086 del 05.11.1971;

Dichiara di avere preso atto di tutte la prescrizioni generali e particolari contenute nel Permesso di Costruire.

IL DIRETTORE DEI LAVORI

_____

Si allega con riferimento al D.L.vo 10/09/2003 n. 276:

- dichiarazione rilasciata dall'impresa esecutrice dell'organico medio annuo, distinto per

qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti, resa in originale;

- documento unico di regolarità contributiva (DURC) rilasciato dalle Casse Edili alle imprese con lavoratori subordinati ovvero le per imprese esecutrici senza dipendenti autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 con allegata fotocopia di un valido documento di identità redatta dal titolare dell'impresa attestante tale circostanza.
  Il DURC è valido per un periodo massimo di 90 giorni dalla data del rilascio e deve essere prodotto in originale o copia conforme ed in tal caso dovrà essere presentato anche l'originale per la verifica dell'autenticità.

MODELLO 8

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI PERMESSO DI COSTRUIRE

SPETT.LE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
COMUNE DI BORGOMANERO
C.SO CAVOUR, 16
28021 BORGOMANERO NO

Il/La sottoscritto/a _____ residente in _____ Via _____ titolare del Permesso di Costruire n° _____ del _____ relativo all'immobile sito in _____

COMUNICA

di avere ultimato i lavori in data _____

Lì _____

Firma del titolare

_____

MODELLO 9

Pratica agibilità N° _____

Pratica edilizia N° _____

Bollo

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
DEL COMUNE DI BORGOMANERO

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

_____

ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001,n. 380 e s.m. e i.

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.

☐ **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.

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 precisa che la consistenza dell'edificio interessato dall'agibilità è quella di seguito indicata:

Estratto del mod. AP/7a – Art.43 del Regolamento Anagrafico:

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE																		
tipo	Mq. superficie coperta	Mc. vuoto per pieno	N. scale	N. Piani	N. appartamenti da vani								Locali con destinazione diversa da quella di abitazione					Note
					3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	Negozi	Magazzini	autorimesse		Altra	
															Pubb.	priv		

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;

□- certificato □ dell'ufficio tecnico della Regione (ovvero): - □ dell'organo competente in materia:

_____

ai sensi dell' art. 62 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i., attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone dichiarate sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II dello stesso D.P.R. n. 380/01;

□- 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;

□-n. _____ marche da bollo da € 14,62;

□-Certificato o dichiarazione comprovante l'allacciamento all'Acquedotto;

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

□- _____
_____
_____
_____

Data _____ ___I___ RICHIEDENT_____

MODELLO 10

CITTÀ DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA
C.SO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)

N. Agibilità n°_____

IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE URBANISTICA - TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n.267 del 18.8.2000

VISTA la domanda del Sig. _____ in qualità di _____ residente in _____ Via _____ - presentata in data _____ prot. n. _____ tendente ad ottenere l'agibilità edilizia dell'edificio sito in Via _____ oggetto dei lavori di: _____ come da Permesso di Costruire/ Denuncia di Inizio Attività n. _____ del _____ ;

VISTO l'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n°1265;

VISTI gli articoli 24 e 25 del D.P.R. 380/2001;

ACCORDA

l'agibilità edilizia dell'unità immobiliare residenziale ubicata al Piano _____ e distinta al NCEU Foglio _____ Particella _____ Sub ____.

Dando atto che dovrà essere affissa in luogo facilmente visibile al pubblico la targa di efficienza energetica.

Borgomanero, li

IL DIRIGENTE

MODELLO 11

CITTÀ DI BORGOMANERO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

SCHEDA URBANISTICA

Istanza n. ……..

Progetto di .....

Da realizzarsi in Via .....n. .....

Sul mappale N. ..... Foglio N. ....

Proprietario della costruzione:..... ....

residente a ..... Via .....n. .....

Proprietario del terreno: ....

residente a ..... Via .....n. .....

Progettista: ....

residente a ..... Via .....n. .....

Direttore dei lavori: ....

residente a ..... Via .....n. .....

Esecutore delle opere: ....

residente a ..... Via .....n. .....

Zona di P.R.G.C. " ……."

art. ……. N.T.A.

CALCOLO PLANIVOLUMETRICO:

Area del lotto di cui si calcola il volume	mq. .....
Altre aree computabili	mq. .....
TOTALE	mq. .....
Eventuali aree di detrazione	mq. .....
TOTALE AREA	mq. .....
Volume edilizio da mantenere	mc. .....
Volume edilizio proposto	mc. .....
TOTALE	mc. .....
Volume edilizio esistente da demolire	mc. .....
TOTALE VOLUME	mc. .....

DENSITÀ EDILIZIA:

Prescritta …….. Proposta ……..……

CALCOLO PLANIMETRICO:

Lotto minimo eventuale prescritto …….. proposto .....

Area del lotto mq. .....

Altre aree computabili mq .....

TOTALE AREA mq .....

Eventuali aree di detrazione mq. .....

TOTALE AREA mq. .....

Area coperta edificio in progetto mq. .....

Area coperta edifici esistenti mq. .....

TOTALE AREA COPERTA mq. .....

RAPPORTO DI COPERTURA:

Prescritto …….. Proposto ……..……

Per immobili di tipo produttivo verifica utilizzazione fondiaria e/o territoriale.

- Superficie utile da mantenere mq. .....
- Superficie utile in progetto mq. .....

Tot. mq. .....

UTILIZZAZIONE FONDIARIA:

Prescritta …….. Proposta ……..……

UTILIZZAZIONE TERRITORIALE:

Prescritta …….. Proposta ……..……

PIANI ED ALTEZZA DEI FABBRICATI:

Piani fuori terra prescritti …… proposti ……

Altezza del fabbricato prescritta ……..…… proposta ……..

PARCHEGGIO PRIVATO ED AREA A VERDE PRIVATO:

Parcheggio prescritti mq. .....Proposto mq. .....

Verde prescritti mq. .....Proposto mq. .....

PARCHEGGIO PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO ED AREA A VERDE PUBBLICO E/O DI USO PUBBLICO:

Parcheggio prescritti mq. ..... Proposto mq. .....

Verde prescritti mq. ..... Proposto mq. .....

VERIFICA DELLE DISTANZE:

Distanza minima dai fabbricati e caratteristiche delle pareti:

	Prescritta	Proposta
Lato Nord	……	……
Lato Est	……	……
Lato Sud	……	……
Lato Ovest	……	……

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI:

	Prescritta	Proposta
Lato Nord	……	……
Lato Est	……	……
Lato Sud	……	……
Lato Ovest	……	……

DISTANZA MINIMA DALLA STRADA:

	Prescritta	Proposta
Lato Nord	……	……
Lato Est	……	……
Lato Sud	……	……
Lato Ovest	……	……

Borgomanero, ……..

IL PROPRIETARIO	*IL PROGETTISTA*	*IL DIRETTORE DEI LAVORI*
……	……	……

MODELLO 12

Protocollo

Marca da Bollo €. 14,62

AL
COMUNE DI BORGOMANERO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
C.so Cavour n. 16
28021 BORGOMANERO NO

OGGETTO: RICHIESTA AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 146 DEL D.LVO N. 42 DEL 22.01.2004 "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DELLA LEGGE 06.07.2002 N. 137
IN SUBDELEGA AI SENSI DELLA L.R. N. 32 DEL 01.12.2008 E S. M. ED I..

Il/La/I sottoscritto/a/i

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:

□ proprietaria immobile □ avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta:		
	con sede in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

C H I E D E / C H I E D O NO

L'**Autorizzazione paesaggistica in subdelega ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1 dicembre 2008 n. 32 e s. m. ed i.**, per la realizzazione delle seguenti opere edilizie:

_____

_____

Precisando che gli stessi non rientrano nei casi elencati al comma 1 dell'art 3 della L.R. 1 dicembre 2008 n. 32, la cui competenza è in capo alla Regione Piemonte.

Localizzazione dell'immobile oggetto di intervento:	Via			n.
	Catasto Terreni	Foglio	Mappale/i	
	Catasto Fabbricati	Foglio	Mappale/i	

Presenza di vincoli paesaggistici ai sensi della parte III del D.Lvo. n. 42/2004 e s. m. ed i.:

- ❑ art. 157, comma 1, lett. e (ex D.M. 1.8.1985 - "Galassini": Alta Valle del Sizzone)
- ❑ art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85 - fascia di rispetto:
  - ❑ Torrente Agogna;
  - ❑ Fosso Passone e Roggia Vecchia;
  - ❑ Torrente Grua;
  - ❑ Torrente Lagone;
  - ❑ Roggia La Gagliazza Lirone e Torrente Lirone
  - ❑ Rivo Geola).
- ❑ art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85 - aree boscate)
- ❑ altro: _____

Destinazione d'uso dell'area / immobile oggetto d'intervento:

- ❑ residenziale o assimilata
- ❑ produttiva
- ❑ produttiva-commerciale mista
- ❑ commerciale
- ❑ turistico-ricettiva
- ❑ agricola
- ❑ altro _____

Gli interventi preventivati sono oggetto di: _____
_____
_____(es: istanza di Permesso di Costruire n… del… oppure ……)

Alla presente si allega:

- ❑ n. 6 copie della relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 completa come richiesto del Decreto;
- ❑ n. 6 copie degli elaborati grafici (stato di fatto - sovrapposizione - progetto) completi di particolari architettonici di rilevanza in scala leggibile.
- ❑ altro: _____.
- ❑ altro: _____.

Borgomanero, lì _____

Firma del/dei richiedente/i _____
_____
_____

MODELLO 13

RELAZIONE PAESAGGISTICA
PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA (1)

(Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005)

1. RICHIEDENTE: (2)

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:

□ proprietaria immobile □ avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta:	
	con sede in	cap.
	Via	n.
	Codice Fiscale:	

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3)

_____

_____

_____

3. OPERA CORRELATA A:

edificio	lotto di terreno	area di pertinenza o intorno dell'edificio
strade, corsi d'acqua	terreno aperto	altro:

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

temporaneo o stagionale		
permanente:	a) fisso	b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)**:**

residenziale	ricettiva/turistica	industriale/artigianale
agricolo	commerciale/direzionale	altro:

5.b USO DEL SUOLO ATTUALE (se lotto di terreno)**:**

urbano	agricolo	boscato
naturale	non coltivato	altro:

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

centro storico	area urbana	territorio agricolo
insediamento sparso	insediamento agricolo	area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

costa: bassa alta	ambito lacustre/vallino	pianura
versante: collinare montano	altopiano/promontorio	piana vallina: montana collinare
terrazzamento	crinale	altro:

8. UBICAZIONE DELL'OPERA:

Via/Piazza/Località	n.
N.C.T.: Foglio n.	Mappale/i n.

allegare se ricadente in area urbana:

a) estratto catastale con indicazione precisa dell'edificio (sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica da 2 a 4).

allegare se ricadente in area extraurbana o rurale:

b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO (sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica da 2 a 4).

allegare per tutti gli interventi:

c) estratto tavola PRG e relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)**:**

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.
Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

10.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lvo. 42/04)

cose immobili	ville, giardini, parchi	complessi di cose immobili
bellezze panoramiche	altro:	

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esse indicate:

art. 157, comma 1, lett. e (ex D.M. 1.8.1985 - "Galassini": Alta Valle del Sizzone);

altro: _____.

10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04)

fiumi, torrenti, corsi d'acqua	territori coperti da boschi	altro:

riferimento al D.Lvo 42/2004:

art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85 - fascia di rispetto:

- ❑ Torrente Agogna;
- ❑ Fosso Passone e Roggia Vecchia;
- ❑ Torrente Grua;
- ❑ Torrente Lagone;
- ❑ Roggia La Gagliazza Lirone e Torrente Lirone
- ❑ Rivo Geola).

art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85 - aree boscate)

altro _____

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA (art. 142 del D.Lvo. 42/04)
Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)

_____
_____
_____
_____

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc..) **CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO** (5)

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6)

_____
_____
_____
_____
_____

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)

_____
_____
_____
_____
_____

Data _____

Firma del richiedente

_____

Timbro e firma del Progettista

_____

NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) Per la definizione delle opere ed interventi minori ricompresi in questa categoria si rimanda all'allegato accordo tra la Regione Piemonte e la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte in data 27 giugno 2007 in merito all'utilizzo della relazione paesaggistica semplificata.

(2) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.
La semplificazione della procedura di verifica attraverso la compilazione della scheda, così come la sua efficacia ai fini della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambiti tutelati, dovrebbe essere connessa al recepimento, nel Regolamento edilizio, dell'elenco e delle modalità di realizzazione di tali opere, selezionate sulla base delle effettive caratteristiche locali e dei condizionamenti imposti dai caratteri del vincolo. A tal fine, le Amministrazioni competenti propongono e concordano, in via preventiva, con la Direzione Regionale e le Soprintendenze di settore l'elenco delle opere che possono essere riferite a tale categoria. Solo a questa condizione l'utilizzo della scheda garantisce la valutazione dell'impatto reale dell'opera sul paesaggio e del mantenimento dei livelli di qualità dei luoghi interessati.

(3) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio cui l'intervento inerisce.

(4) Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed l contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.

(5) E' consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.

(6) Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sulle eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:
- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione

(7) Qualificazione o identificazione dei elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

ACCORDO TRA LA REGIONE PIEMONTE E LA DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL PIEMONTE in data 27 giugno 2007 IN MERITO ALL'UTILIZZO DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

ARTICOLO 1
La Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Piemonte e la Regione Piemonte, Assessorato alle Politiche Territoriali concordano, in attuazione all'art 3 del D.P.C.M. 12 dicembre 2005, di introdurre semplificazioni nei criteri di redazione della Relazione Paesaggistica per le tipologie di beni individuate al successivo art 3;

ARTICOLO 2
I contenuti della Relazione Paesaggistica semplificata dovranno corrispondere a quanto descritto nella "Scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata", allegata al citato D.P.C.M. 12 dicembre 2005, fermo restando che la cartografia al punto 8 della scheda, relativa all'ubicazione dell'opera, dovrà essere presentata – anche se non ricadente in area urbana – ad una o più scale metriche diverse, tali da consentire il corretto inquadramento dell'area nel contesto territoriale circostante e che la documentazione fotografica al punto 9 della scheda dovrà prevedere un numero di fotogrammi, anche superiore a 4, tale da descrivere compiutamente l'area oggetto di intervento ed il suo contesto paesaggistico e architettonico;

ARTICOLO 3
E' ammessa la richiesta di autorizzazione corredata da Relazione Paesaggistica con documentazione semplificata per le seguenti tipologie di opere:
1. interventi elencati nella Legge Regionale 03 aprile 1989, n. 20 (1) e successive modifiche e integrazioni all'art 13, comma 1 lettera a), b), c), d), e), f) ,g) e h ter) e comma 2 lettera a), b), c)
2. interventi di ampliamento e sopraelevazione di edifici contenuti entro il 20% del volume esistente e varianti in corso d'opera di interventi già autorizzati;
3. manufatti di ridotte dimensioni (contenute entro un massimo di 25 metri quadrati) come bassi fabbricati, depositi attrezzi, legnaie, autorimesse, tettoie, cabine elettriche ecc,
4. taglio di piante di alto fusto in pertinenze private e pubbliche, al di fuori delle aree boscate;
5. taglio raso di superfici boscate governate ad alto fusto inferiori ai 2500 metri quadrati;
6. trasformazioni d'uso da terreno boscato ad altra coltura agricola per superfici inferiori all'ettaro;
7. modifiche morfologiche contenute entro 5.000 metri cubi;
8. interventi di adeguamento e ammodernamento di impianti tecnici esistenti quali linee elettriche non superiori a 15000 volt; impianti fognari, acquedottistici e altri servizi a rete; installazione di antenne e parabole su impianti esistenti;
9. interventi di natura idraulica, quali opere di difesa spondale, briglie, soglie, argini ecc;
10. opere di pavimentazione stradale e di adeguamento dimensionale della sezione non superiore al 20%, comprensive di manufatti di sostegno di controripa e di sottoscarpa;
11. rinnovi di autorizzazioni per interventi non completati nei cinque anni di validità del nulla osta regionale, che non comportino alcuna ulteriore modificazione e/o ampliamento rispetto al progetto precedentemente autorizzato;
12. interventi costituenti lotto esecutivi di progetti generali già approvati ai sensi della normativa paesaggistica vigente (PEC, PIP, etc)
In base agli elementi che potranno emergere in sede di valutazione dell'intervento, l'Amministrazione competente si riserva comunque la facoltà, nei termini di legge, di chiedere ulteriori integrazioni documentali e approfondimenti rispetto alla relazione paesaggistica semplificata presentata.

ARTICOLO 4
Si conviene di esercitare un costante monitoraggio dell'attuazione del presente Accordo, tramite gli uffici preposti alla tutela presso le due istituzioni .

Visto, letto e sottoscritto.

Torino, lì 27/06/2007

F.to Prof. Sergio Conti F.to Dott. Mario Turetta

Note:

Legge Regionale 03 aprile 1989, n. 20 e s.m.i.

Art. 13. *(Subdelega ai Comuni)*

1. Nelle zone comprese negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497 e nelle categorie di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 431, sono subdelegate ai Comuni, purche' dotati di Piano Regolatore Generale approvato ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, le funzioni amministrative riguardanti il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, per gli interventi ed alle condizioni qui di seguito specificati:
a) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ivi comprese quelle relative a impianti tecnologici esistenti e connesse strutture e volumi tecnici;
b) opere di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazioni edilizie anche con demolizioni di strutture edilizie e loro pertinenze quando non comportino l'abbattimento totale del manufatto;
c) impianti tecnici al servizio di edifici esistenti;
d) interventi ed opere costituenti lotti esecutivi di progetti generali gia' autorizzati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 616 del 24 luglio 1977, salvo esplicita riserva in contrario contenuta nell'autorizzazione regionale;
e) occupazione temporanea di suolo pubblico o privato con depositi, serre, relitti e rottami, attrezzature mobili, esposizione a cielo libero di veicoli o merci in genere, coperture pressostatiche per attrezzature sportive, baracche e tettoie temporanee destinate ad usi diversi dall'abitazione purche' cio' non comporti movimenti di terra;
f) trivellamento di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere escluse quelle minerali e termali nonche' la ristrutturazione ed ammodernamento dei canali irrigui;
g) monumenti ed edicole funerarie nei limiti delle zone cimiteriali;
h) ogni altro tipo di intervento normato dai Piani Paesistici, dai Piani dell'Area e dai Piani di Intervento di Parchi e Riserve Naturali istituiti ai sensi della legge regionale 4 giugno 1975, n. 43 e successive modifiche ed integrazioni, dai Piani dell'Area di Parchi nazionali, dai Piani Naturalistici e dai Piani di Assestamento Forestale. Tali interventi dovranno comunque essere conformi alle norme, alle prescrizioni ed agli indirizzi contenuti nei Piani medesimi.
h bis) ogni altro tipo di intervento relativo ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua inseriti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, cosi' come definiti dall'articolo 1 della l. 431/1985, con esclusione dei corpi idrici nominalmente individuati nell'allegato A alla presente legge;
h ter) rilascio, limitatamente ad una sola volta, di autorizzazione per attivita' estrattiva di pietre ornamentali ai fini della realizzazione di un progetto di coltivazione in precedenza autorizzato ai sensi dell'articolo 82 del d.p.r. 616/1977.

2. Ai Comuni dotati di Piano Regolatore Generale adottato o approvato ai sensi della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni sono subdelegate le funzioni riguardanti il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 per gli interventi qui di seguito specificati:
a) posa in opera di cartelli, insegne e di altri mezzi di pubblicita' nei limiti di cui all'art. 14, 1. comma, legge 29 giugno 1939, n. 1497;
b) le opere complementari quali cancellate, muri di recinzione, muri di contenimento del verde privato opere di arredo e di illuminazione urbane;
c) tinteggiature e ritinteggiature delle fronti degli immobili esistenti o di parti di essi.
3. I Comuni, nei quali insistono aree urbane comprese negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, si dotano, entro 5 anni dall'entrata in vigore della presente legge, del Piano dell'arredo urbano e del colore. La Regione agevola e promuove la formazione dei Piani dell'arredo urbano e del colore.

MODELLO 14

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005)

1. RICHIEDENTE:

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:

□ proprietaria immobile □ avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta:		
	con sede in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

_____

_____

_____

3. UBICAZIONE DELL'OPERA:

Via / Piazza / Località n.

N.C.T.: Foglio n. Mappale/i n.

allegare:

a) estratto catastale con indicazione precisa dell'edificio
(sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura).

b) estratto tavola P.R.G.C. e relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.

c) estratto CTR/ORTOFOTO (sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura).

d) estratto ORTOFOTO (sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura).

4. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del relativo contesto paesaggistico, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

In particolare, la rappresentazione fotografica dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile.
Al fine di garantire una maggiore comprensione, gli elaborati fotografici dovrebbero essere accompagnati da didascalie di commento.

5. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lvo. 42/04)

☐ cose immobili	☐ ville, giardini, parchi	☐ complessi di cose immobili
☐ bellezze panoramiche	☐ altro:	

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esse indicate:

art. 157, comma 1, lett. e (ex D.M. 1.8.1985 - "Galassini": Alta Valle del Sizzone);

altro: _____.

6. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/04)

☐ fiumi, torrenti, corsi d'acqua	☐ territori coperti da boschi	☐ altro:

riferimento al D.Lvo. 42/2004 e s. m. ed i.:

art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85 - fascia di rispetto:

- ❑ Torrente Agogna;
- ❑ Fosso Passone e Roggia Vecchia;
- ❑ Torrente Grua;
- ❑ Torrente Lagone;
- ❑ Roggia La Gagliazza Lirone e Torrente Lirone
- ❑ Rivo Geola).

art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85 - aree boscate)

altro _____

7. ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

8. ANALISI E DESCRIZIONE DELLE OPERE IN PROGETTO

9. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

10. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

11. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Data _____

Firma del richiedente	Timbro e firma del Progettista
_____	_____

Documentazione allegata:

F) Estratti cartografici:
-
-
-

G) Documentazione fotografica

H) Elaborati grafici:
-
-
-

NOTE PER LA REDAZIONE DELLA RELAZIONE PAESAGGISTICA

CRITERI GENERALI

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà tener conto sia dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima dell'esecuzione delle opere previste, sia delle caratteristiche progettuali dell'intervento, nonché rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.
A tal fine la relazione paesaggistica indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari;

La relazione paesaggistica deve inoltre contenere anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizione contenute nei piani paesaggistici e/o urbanistici ed accertare:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo
- la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI

Consiste nella descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:

- individuazione del contesto paesaggistico di riferimento (es: contesto naturale, agricolo, industrializzato, nucleo storico, urbano, insediamenti sparsi, ecc..);
- configurazioni e caratteri geomorfologici;
- appartenenza a sistemi naturalistici (boschi ecc.);
- sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi);
- appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente);
- appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici;
- appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie).
- indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento considerata, rilevabili dagli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale e da ogni fonte normativa, regolamentare e provvedimentale;
- indicazione della presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

La descrizione dovrà essere corredata anche da una sintesi delle principali vicende storiche, da documentazione cartografica di inquadramento che ne riporti sinteticamente le fondamentali rilevazioni paesaggistiche, evidenziando le relazioni funzionali, visive, simboliche tra gli elementi e i principali caratteri di degrado eventualmente presenti.
Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza e andrà allegata l'eventuale documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno.

ANALISI E DESCRIZIONI DELLE OPERE IN PROGETTO

Nelle soluzioni progettuali e nella descrizione delle opere andrà curata, in particolare, la adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.
Dovranno essere motivate le scelte progettuali effettuate in coerenza con gli obiettivi di conservazione, valorizzazione o riqualificazione paesaggistica, esplicitando le ragioni del linguaggio architettonico adottato e motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea.
La descrizione delle opere in progetto dovrà contenere il dettaglio di tutte le opere da realizzare ed essere integrata con l'elenco puntuale dei colori e dei materiali utilizzati per tutte le finiture esterne.

In particolare dovranno essere allegati gli schemi tipo dei materiali riguardanti le pavimentazioni esterne ed i campioni colore delle tinteggiature e verniciature esterne.

ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

In questa parte della relazione paesaggistica vanno considerati e descritti tutti quegli aspetti dell'intervento in progetto (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico) che, basandosi sui criteri di congruità paesaggistica, ne consentano la piena valutazione di compatibilità e adeguatezza nei riguardi del contesto di riferimento.

Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:

- diversità: riconoscimento di caratteri /elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.;
- integrità: permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi);
- qualità visiva: presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.;
- rarità: presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari;
- degrado: perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali;

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

- sensibilità: capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva;
- vulnerabilità/fragilità: condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi;
- capacità di assorbimento visuale: attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità;
- stabilità: capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate;
- instabilità: situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici

EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela.

Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione.

MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Lo scopo di tale punto è quello di qualificare e identificare quegli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento. Dovranno pertanto essere preferite tutte quelle soluzioni progettuali che determinano i minori problemi di compatibilità paesaggistica e dovranno essere elencate e descritte le opere di mitigazione sia visive che ambientali previste nel progetto.

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.
La relazione paesaggistica, sulla base della lettura degli effetti dell'intervento sulle attuali caratteristiche dei luoghi, fra cui la loro eventuale reversibilità, individua le misure di miglioramento previste, le misure di mitigazione e di compensazione e indica, quando possibile, le diverse soluzioni alternative esaminate e a conclusione la proposta di progetto motivatamente scelto tra queste. Le opere di mitigazione potranno essere sia immediate che realizzate nel corso del tempo e potranno avere un diverso grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione.

Principali tipi di modificazioni e di alterazioni

Per facilitare la verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, vengono qui di seguito indicati, a titolo esemplificativo, alcuni tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza:

- Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, ...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.;
- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazioni di formazioni ripariali,...);
- Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico;
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
- Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo);
- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale;
- Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare);

Vengono inoltre indicati, sempre a titolo di esempio, alcuni dei più importanti tipi di alterazione dei sistemi paesaggistici in cui sia ancora riconoscibile integrità e coerenza di relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, ecologiche, ecc.; essi possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili o non reversibili:

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici);
- Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti);
- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.);
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema;
- Deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi).

ELABORATI GRAFICI E SIMULAZIONE DELL'INTERVENTO

A titolo esemplificativo si elencano i principali elaborati progettuali a corredo della relazione paesaggistica:

Elaborati dello stato di fatto:

- planimetria generale, estesa all'area circostante e con indicati: posizionamento fabbricato/immobile oggetto di intervento con distanze da confini, fabbricati (su tutti i lati) e strade (mezzeria/ciglio); tracciati delle reti tecnologiche esistenti (acquedotto, fognatura, tombinatura, gas, illluminazione, ecc...); elementi di valore paesaggistico presenti nell'area, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati; presenze vegetazionali, ecc.. ;
- ingrandimento planimetrico dell'area oggetto di intervento con riportate le opere esterne presenti quali: fabbricati pertinenziali, recinzioni, rampe, accessi pedonali e carrai, pavimentazioni, arredi, verde, piantumazioni, ecc.;
- piante quotate di tutti i piani (compresi quelli non abitabili e la copertura) con destinazione d'uso di tutti i locali;
- sezioni trasversali/longitudinali quotate all'imposta e al colmo della copertura rispetto al terreno (compreso i vani scala), con riportate altezza minima, media e massima di tutti i locali e con indicato spessore solette;
- prospetti di tutti i fronti dell'edificio con individuazione particolari architettonici di rilevanza;

Elaborati di sovrapposizione:

- ingrandimento planimetrico dell'area oggetto di intervento con riportate in sovrapposizione allo stato di fatto anche le nuove opere esterne in progetto quali: fabbricati pertinenziali, recinzioni, rampe, accessi pedonali e carrai, pavimentazioni, arredi, verde, piantumazioni, ecc.;
- piante quotate di tutti i piani (compresi quelli non abitabili e la copertura);
- sezioni trasversali/longitudinali quotate all'imposta e al colmo della copertura rispetto al terreno (compreso i vani scala), con riportate altezza minima, media e massima di tutti i locali e con indicato spessore solette;
- prospetti di tutti i fronti dell'edificio con particolari architettonici di rilevanza in scala leggibile;

Elaborati di progetto:

- planimetria generale di progetto, estesa all'area circostante e con indicati: posizionamento fabbricato/immobile oggetto di intervento con distanze da confini, fabbricati (su tutti i lati) e strade (mezzeria/ciglio); tracciati delle reti tecnologiche esistenti e di progetto (acquedotto, fognatura, tombinatura, gas, illluminazione, ecc...); elementi di valore paesaggistico presenti nell'area, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati; presenze vegetazionali, ecc..;
- ingrandimento planimetrico dell'area oggetto di intervento con riportate le opere esterne in progetto quali: recinzioni, rampe, accessi pedonali e carrai, pavimentazioni, arredi, verde, piantumazioni, ecc., corredata dai relativi particolari costruttivi (prospetti e sezioni tipo);
- piante quotate di tutti i piani (compresi quelli non abitabili e la copertura) con destinazione d'uso di tutti i locali;
- sezioni trasversali/longitudinali quotate all'imposta e al colmo della copertura rispetto al terreno (compreso i vani scala), con riportate altezza minima, media e massima di tutti i locali e con indicato spessore solette;
- prospetti di tutti i fronti dell'edificio con particolari architettonici di rilevanza in scala leggibile;
- particolare di facciata (scala 1:50) con dettaglio dei materiali e delle finiture esterne.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

- la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
- si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);
- si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

Simulazione dell'intervento:

Consiste nella simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, resa mediante foto modellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.

Nel caso di interventi di architettura contemporanea (sostituzioni, nuove costruzioni, ampliamenti), la documentazione dovrà mostrare, attraverso elaborazioni fotografiche commentate, gli effetti dell'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento e l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali).

NOTE FINALI

Per una migliore comprensione ed un maggior dettaglio di quanto evidenziato si rimanda alle disposizioni contenute nel D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e nei relativi allegati.

MODELLO 15

Prot. n.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. _____ DEL _____

in virtù di subdelega di funzioni amministrative
nelle zone soggette a vincolo
ai sensi della parte III del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s.m. ed i.

Istanza: **SIG.** _____ **n.c.f.:**_____
residente a _____ in _____.
Intervento: "_____".
Ubicazione: immobile sito nel Comune di Borgomanero in Via _____ n. _____
- rif. Catasto Terreni Foglio _____ mappale _____

IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 107 e 109 del D. Lvo n. 267 del 18.08.2000;

Premesso che il Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", attribuisce l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici allo Stato ed alle Regioni, secondo le disposizioni di cui alla Parte Terza del medesimo Codice.

Premesso altresì che la Legge Regionale n. 20 del 3 aprile 1989 e s. m. ed i. "Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici" stabilisce le procedure e le competenze al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Vista la Legge Regionale n. 32 del 1 dicembre 2008 e s. m. ed i. "Provvedimenti urgenti di adeguamento al Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei Beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002 n. 137)", che delega ai Comuni dotati di Commissione Locale per il Paesaggio, le funzioni autorizzative per gli interventi da realizzare in ambito soggetto a vincolo di tutela paesaggistica, ad eccezione degli interventi di competenza regionale elencati all'art. 3, comma 1 della stessa legge, per cui il potere autorizzativo è in capo alla Regione.

Considerato che il Comune di Borgomanero con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 3 marzo 2009 (immediatamente eseguibile) ha approvato il regolamento per l'istituzione ed il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio, successivamente nominata Deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 30.03.2009 (immediatamente eseguibile).

Considerato altresì che il Comune di Borgomanero con Determina Dirigenziale n. 38/SU (n. Reg. Gen. 397) del 27 marzo 2009, in ottemperanza a quanto stabilito nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 34-10229 del 1 dicembre 2008 con riferimento al D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i., ha individuato due differenti Responsabili del Procedimento al fine di differenziare il procedimento urbanistico-edilizio da quello paesaggistico.

Dato atto che con Determinazione Regionale n. 172 del 27.04.2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 20 in data 21.05.2009, il Comune di Borgomanero è stato inserito nell'elenco dei Comuni che, istituendo la Commissione Locale per il Paesaggio, hanno assolto alle condizioni richieste dal D.Lvo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. e dalla L.R. n. 32 del 1 dicembre 2008 e s. m. ed i. ed è pertanto subdelegato al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche non di competenza regionale.

Vista l'istanza presentata in data _____ prot. n. _____, da parte di _____ (n.c.f.:

_____), residente a _____ (___) in Via _____, in qualità di Proprietario al fine di ottenere l'Autorizzazione Paesaggistica in virtù di Subdelega per effettuare i lavori di: _____ presso l'immobile sito nel Comune di Borgomanero in _____.

Vista la documentazione progettuale e la relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005 allegati all'istanza a firma del progettista _____ con studio in _____ (__) in _____.

Rilevato che l'area oggetto di intervento risulta essere sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" in ragione di:

- inclusione nella categoria di cui all'art. 142, comma 1, lett. c, del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s. m. ed i. in quanto ricadente nella fascia di 150 mt dal Torrente Agogna, Fosso Passone e Roggia Vecchia, Torrente Grua, Torrente Lagone, Roggia La Gagliazza Lirone e Torrente Lirone, Rivo Geola (corso d'acqua iscritto nell'elenco previsto dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto n. 1775 del 11 dicembre 1933).
- inclusione nella categoria di cui all'art. 142, comma 1, lett. g, del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s. m. ed i. in quanto ricadente area boscata.

Verificato che l'intervento proposto non è ricompreso tra gli interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, elencati all'articolo 149 del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s. m. ed i. ed all'art. 3 comma 3 della L.R. n. 32 del 01.12.2008 e s. m. ed i..

Verificato altresì che l'intervento proposto non è ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica è in capo alla Regione e che pertanto l'intervento stesso rientra tra quelli di competenza comunale ai sensi dell'art. 3, comma 2, della L.R. n. 32 del 01.12.2008 e s. m. ed i..

Dato atto che la Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del ____ ha espresso parere _____.

Ricordato che con nota del _____ prot. n. _____ si è provveduto a comunicare all'interessato l'avvio del procedimento e con nota del _____ prot. n. _____ a richiedere parere vincolante ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lvo 42/04 e s. m. ed i. alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte e che la stessa ha ricevuto la documentazione in data _____.

Dato atto che entro il termine previsto dall'art. 146 comma 8 del D.Lvo 42/04 e s. m. ed i. non è pervenuto il parere da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte.

Visto che l'art. 146 comma 9 del D.Lvo 42/04 e s. m. ed i. prevede che decorsi inutilmente i termini senza che il Soprintendente abbia reso il parere vincolante, l'Amministrazione competente può indire una conferenza dei servizi, alla quale il Soprintendente partecipa o fa pervenire il parere scritto e che l'Amministrazione Comunale di Borgomanero, avendo verificato che nelle n. 3 Conferenze dei Servizi precedentemente indette il Soprintendente non ha partecipato e non ha fatto pervenire alcun parere scritto, nella seduta di Giunta Comunale del 21.06.2010 ha stabilito di non convocare la conferenza dei servizi;

Considerato che sono decorsi 60 giorni dalla data in cui la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte ha ricevuto la documentazione trasmessa con nota del _____ prot. n. _____ al fine di ottenere parere vincolante ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.Lvo 42/04 e s. m. ed i. alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte.

Considerato che l'intervento così come preventivato non provoca pregiudizio al contesto esistente.

Visto il D.Lvo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".

Vista la L.R. n. 20 del 3 aprile 1989 e s. m. ed i..

Visto il D.P.C.M. 12 dicembre 2005.

Vista la L.R. n. 32 del 1 dicembre 2008 n. 32 e s. m. ed i.

A U T O R I Z Z A

ai sensi dell'art. 167 del D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i., il Sig. _____, (n.c.f.: _____), residente a _____ (__), in Via _____ , all'esecuzione degli interventi come da progetto presentato ed allegato al presente atto, nell'osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni particolari:

1. A condizione che _____;
2. La presente autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi 30 giorni dal suo rilascio, ai sensi dell'art. 167 comma 11 del D.Lvo n. 42/2004 e s. m. ed i.
3. Ai sensi dell'art. 10, comma 4, della L.R. n. 20/1989 e s. m. ed i., la presente autorizzazione paesaggistica, rilasciata per l'intervento in premessa precisato ed ai sensi delle leggi in epigrafe, vale per un periodo di cinque anni dalla data di rilascio, trascorso il quale l'esecuzione dei lavori progettati e non ancora eseguiti deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.
4. La presente autorizzazione paesaggistica è rilasciata, ai sensi dell'art. 167 del D.Lvo n. 42/2004 e s. m. ed i. e dell'art. 3 della L.R. n. 32/2008 e s. m. ed i., esclusivamente sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico ambientale dell'intervento proposto e non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune.
5. L'intervento potrà essere realizzato esclusivamente previa acquisizione del relativo titolo abilitativo urbanistico-edilizio o presentazione di Denuncia di Inizio Attività in conformità alle vigenti norme in materia.
6. Ai sensi dell'art. 167 comma 11 del D.Lvo n. 42 del 22.01.2004 e s. m. ed i., una copia completa della presente Autorizzazione Paesaggistica, viene contestualmente trasmessa alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Piemonte.
7. Ai sensi della dell'art. 15, comma 2, della L.R. n. 20/1989, una copia completa della presente Autorizzazione Paesaggistica viene trasmessa alla Regione Piemonte – Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio, la quale entro 60 giorni dal ricevimento della documentazione ove riscontri che l'autorizzazione comunale sia suscettibile di determinare gravi ed irreversibili alterazioni o deturpazioni ambientali, può assumere, sulla base delle vigenti leggi, propri provvedimenti a salvaguardia dei beni ambientali tutelati dalla legge e ne informa la competente Commissioni Consiliare.

Borgomanero, lì

IL DIRIGENTE
DELLA DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO

==========

COMUNE DI BORGOMANERO

La presente autorizzazione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data _____ e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi

Borgomanero, lì_____ IL SEGRETARIO COMUNALE

SCHEDA DEL PAESAGGIO
ALLEGATA ALL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. ___ DEL _____

Scheda riassuntiva dei dati inerenti l'applicazione della sub-delega ai sensi della L. R. n. 32 del 1 dicembre 2008 e s. m. ed i.

Istanza: **SIG.** _____ n.c.f.:_____ residente a _____ in _____.
Intervento: "_____".
Ubicazione: immobile sito nel Comune di Borgomanero in Via _____ n. _____
- rif. Catasto Terreni Foglio _____ mappale _____

1. RAGIONE DEL/DEI VINCOLI PAESAGGISTICI:

a) (*) art. 136, del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137".....……

b) (°) art. 142, del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", comma 1 lettera …….....

c) (*) art. 157, del Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e s. m. ed i. "Codice di Beni Culturali e del Paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" .....…….....……
(Decreti Ministeriali 1/8/85, cosiddetti "Galassini")

(*) Citare gli estremi del Decreto Ministeriale che determina il vincolo.
(°) Indicare la Categoria di vincolo

2. INDICAZIONE DELL'APPLICAZIONE DELLA SUBDELEGA

a) intervento ricadente nella tipologia di cui all'art. 3 comma 2 della L.R. 32/08 e s.m. ed i..

b) motivazioni che legittimano l'applicazione della subdelega.

……

(Nel caso di fiumi, torrenti o corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. delle disposizioni di Legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11/12/1933, n. 1775, indicarne il nome)

3. STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

a) adottato il (Vedasi allegato)

b) approvato il (Vedasi allegato)

4. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

a) Piano Paesistico .....
adottato il .....
approvato il .....

b) Piano d'area .....
adottato il .....
approvato il .....

5. PRECEDENTI AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE
(relative all'istanza del richiedente)

a) D.G.R./Determinazioni n..... del.....

b) Autorizzazione Paesaggistica in subdelega n..... del.....

6. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

a) Autorizzazione Paesaggistica in subdelega n.....del.....

b) Allegato alla Scheda del paesaggio.

c) Copia della Comunicazione di avvio al procedimento trasmessa al richiedente.

d) Istanza in bollo.

e) Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005.

f) Elaborati grafici e fotografici.

g) Pareri obbligatori allegati (Copia verbale Commissione Locale per il Paesaggio del ……..)

h) Altri eventuali pareri allegati:
.....

7. NOTE
.....….....

Borgomanero, lì …….. IL DIRIGENTE
DELLA DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Spazio Riservato agli Uffici Regionali

Protocollo

MODELLO 16

AL
COMUNE DI BORGOMANERO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
C.so Cavour n. 16
28021 BORGOMANERO NO

OGGETTO: RICHIESTA PARERE ALLA "COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO" AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA L.R. N. 56 DEL 05.12.1977 E S.M. ED I..

Il/La/I sottoscritto/a/i

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:

□ proprietaria immobile □ avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta:		
	con sede in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

C H I E D E / C H I E D O NO

Il parere di competenza a Codesta Spett.le "Commissione Locale per il Paesaggio" per la realizzazione delle seguenti opere edilizie:

_____

_____

_____

_____

Localizzazione dell'immobile oggetto di intervento:	Via			n.
	Catasto Terreni	Foglio	Mappale/i	
	Catasto Fabbricati	Foglio	Mappale/i	

In quanto lo stesso ricade in:
❑ Edifici ed Aree del centro storico cittadino e frazionale con specifico richiamo all'art. 24 della L.R. 56/77 e s. m. ed i.; ❑ Ambito di cui al Piano Particolareggiato dell'"Area di salvaguardia ambientale e di interesse storico e paesistico della Baraggiola e del Colle di San Michele"; ❑ Edifici ed Aree identificati nell'"Area di Salvaguardia ambientale" di cui all'art. 4.6 delle N.T.A. del P.R.G.C.; ❑ altro: _____

Gli interventi preventivati sono oggetto di: _____

_____

_____(es: istanza di Permesso di Costruire n… del… oppure ……)

Alla presente si allega in duplice copia:

- ❑ estratto di mappa con individuato l'immobile oggetto di intervento;
- ❑ estratto di P.R.G.C. con individuato l'immobile oggetto di intervento e copia delle relative N.T.A.;
- ❑ documentazione fotografica e descrittiva esaustiva dell'intero fabbricato e ambito edificato in cui è inserito, comprensiva dell'interno dei fabbricati per la verifica della presenza di elementi architettonici e o decorativi significativi da conservare (con allegata planimetria con l'indicazione dei punti di ripresa);
- ❑ rilievo quotato in scala da 1:100 o 1:50 per interventi parziali il rilievo sarà esteso ad una porzione significativa dell'edificio con evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti; eventuale segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio; integrazione con rilievi in scala di dettaglio relativi agli elementi significativi;
- ❑ progetto quotato in scala 1:100 o 1:50 per piante, prospetti e sezioni degli interventi, con l'indicazione dei materiali da utilizzare;
- ❑ relazione di rilievo e di progetto;
- ❑ esami stratigrafici preliminari per la verifica dei colori e dei materiali esistenti sulle fronti, al fine di definire non solo le tonalità cromatiche, ma i materiali da usare per le coloriture.
- ❑ Campioni colore per la tinteggiatura
- ❑ una lettura storico-documentale del fabbricato su cui si interviene, con indicazione dei materiali costruttivi e del tipo di copertura esistente in funzione della quale dovranno essere proposti i tipi di copertura.

Borgomanero, lì _____

Firma del/dei richiedente/i _____

_____

_____

Protocollo

MODELLO 17

Marca da Bollo €. 14,62

AL
COMUNE DI BORGOMANERO
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
C.so Cavour n. 16
28021 BORGOMANERO NO

OGGETTO: RICHIESTA DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 181 DEL D.LVO N. 42 DEL 22.01.2004 E S. M. ED I. "CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 10 DELLA LEGGE 06.07.2002 N. 137

Il/La/I sottoscritto/a/i

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

□ proprietario □ comproprietario □ avente valido titolo: _____ _____	Cognome:	Nome:	
	nato/a a	il	
	residente in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

ovvero in qualità di Legale Rappresentante della Ditta:

□ proprietaria immobile □ avente valido titolo: _____ _____	Denominazione ditta:		
	con sede in	cap.	
	Via	n.	
	Codice Fiscale:		

C H I E D E / C H I E D O NO

l'accertamento della compatibilità paesaggistica per il mantenimento delle seguenti opere edilizie (descrivere):

_____

_____

realizzate:

	in difformità all'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.Lvo 42/04 e s.m. ed i. n. _____ del _____

	in assenza dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D.Lvo 42/04 e s.m. ed i.			
Localizzazione dell'immobile oggetto di intervento:	Via			n.
	Catasto Terreni	Foglio	Mappale/i	
	Catasto Fabbricati	Foglio	Mappale/i	

e a tal fine si evidenzia che le opere eseguite ricadono in uno dei seguenti casi previsti dall'art. 181, comma 1 ter del D.Lvo 42/04 e s.m. ed i.:

	lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati
	impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica
	lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, i/il sottoscritto/i si impegnano al pagamento della sanzione pecuniaria così come previsto dall'art. 167 del D.Lvo. n. 42/2004 e s. m. ed i..

Presenza di vincoli paesaggistici ai sensi della parte III del D.Lvo. n. 42/2004 e s. m. ed i.:

- ❑ art. 157, comma 1, lett. e (ex D.M. 1.8.1985 - "Galassini": Alta Valle del Sizzone)
- ❑ art. 142 - comma 1 - lettera c (ex Legge 431/85 - fascia di rispetto:
  - ❑ Torrente Agogna;
  - ❑ Fosso Passone e Roggia Vecchia;
  - ❑ Torrente Grua;
  - ❑ Torrente Lagone;
  - ❑ Roggia La Gagliazza Lirone e Torrente Lirone
  - ❑ Rivo Geola).
- ❑ art. 142 - comma 1 - lettera g (ex Legge 431/85 - aree boscate)
- ❑ altro: _____

Destinazione d'uso dell'area / immobile oggetto d'intervento:

❑ residenziale o assimilata	❑ produttiva	❑ produttiva-commerciale mista
❑ commerciale	❑ turistico-ricettiva	❑ agricola
❑ altro _____		

Gli interventi preventivati sono oggetto di: _____
_____
_____(es: istanza di Permesso di Costruire n… del… oppure ……..)

Alla presente si allega:

- ❑ n. 4 copie della relazione paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 completa come richiesto del Decreto;
- ❑ n. 4 copie degli elaborati grafici (stato di fatto - sovrapposizione - progetto) completi di particolari architettonici di rilevanza in scala leggibile.
- ❑ altro: _____.
- ❑ altro: _____.

Borgomanero, lì _____

Firma del/dei richiedente/i _____

_____

Firma e timbro del professionista incaricato _____

MODELLO 18

CITTÀ DI BORGOMANERO

PROVINCIA DI NOVARA
C.SO CAVOUR, 16 - 28021 BORGOMANERO (NO)

Prot. **( )**

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESSAGGISTICA N. _____ DEL _____

IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lvo n. 267 del 18.8.2000;

Vista la richiesta inoltrata in data _____ prot. __ da _____, (n.c.f.:_____), residente a _____ (___), in _____ , volta ad accertare la compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 181 del D.Lvo n. 42/04 e s.m.i. per gli interventi di "_____" presso l'immobile sito in _____ e censito al Catasto Terreni al Foglio ___, mappale _____, realizzati in assenza di autorizzazione paesaggistica in subdelega ai sensi dell'art. 146 del D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i. e della L.R. 32/08 e s. m. ed i.;

Considerato che l'immobile di proprietà del Comune di Borgomanero ubicato in _____ risulta sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D.Lvo n. 42/04 e s.m.i. in quanto ricade nella fascia di rispetto dei 150 mt. del _____;

Verificato che l'intervento realizzato in assenza dell'Autorizzazione Paesaggistica in subdelega non ricade tra gli interventi non soggetti all'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 149 del D.L.vo 42/2004 e s.m. e i. ed all'art. 3 comma 3 della L.R. 32/2008 e s.m. e i.;

Verificato altresì che l'intervento proposto non è ricompreso nei casi per cui la competenza a rilasciare l'autorizzazione paesaggistica e in capo alla Regione e che pertanto l'intervento stesso rientra tra quelli di competenza comunale ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. n. 32 del 01/12/2008 e s. m. ed i.;

Vista la dichiarazione redatta in data _____ dal progettista _____ che attesta che le opere realizzate in assenza dell'autorizzazione paesaggistica rientrano negli interventi previsti nel comma 1 ter lettera _____ dell'art. 181 del D.L.vo 42/2004 e s.m. e i;

Visto il parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio in data _____;

Visto il parere vincolante espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio del Piemonte in data _____ prot. n. _____ **;**

Verificato nuovamente che l'intervento di "_____" in assenza dell'autorizzazione paesaggistica rientra tra quelli indicati nell'art. 181 del D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i. per i quali è possibile accertare la compatibilità paesaggistica e precisamente lett. ___ comma 1 ter) del predetto articolo: "_____i";

Visto il D.Lvo n. 42/04 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 20/89 e s.m.i.;

Vista la L.R. n. 32/08 e s.m.i.;

Considerato che il mantenimento delle opere non provoca pregiudizio tale da alterare le caratteristiche paesaggistiche dei luoghi interessati;

A U T O R I Z Z A

ai soli sensi ed effetti dell'art. 181 del D.Lvo n. 42/04 di mantenere le opere di realizzate in assenza di autorizzazione paesaggistica, eseguite da _____**,** presso l'immobile ubicato in _____ Foglio _____, mappale _____.
Nell'osservanza delle seguenti prescrizioni e condizioni particolari:

- La presente autorizzazione è rilasciata, ai sensi dell'art. 181 del D.Lvo n. 42/04 e s. m. ed i. esclusivamente sotto il profilo della compatibilità paesaggistica e non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune;
- Dovrà essere accertata la conformità urbanistica ed edilizia ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/01 e s. m. ed i..

Borgomanero,

IL DIRIGENTE

==========

RELAZIONE DI NOTIFICA

La presente è stata notificata al/alla Sig./Sig.ra _____ residente in _____

A mani ……..
Ed allo stesso è stata restituita copia dei disegni vistati dal Dirigente.

Borgomanero

IL MESSO COMUNALE