

REGOLAMENTO

EDILIZIO-

COMUNE DI

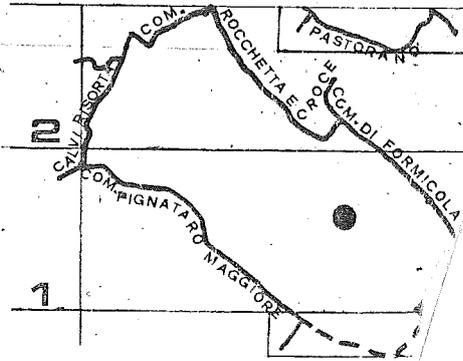
GIANO VETUSTO

IL SINDACO

L' ASSESSORE
ALL' URBANISTICA

IL PROGETTISTA

PT. ARCH. PARISI DOMENICO S.



INDICE ANALITICO

ABITABILITÀ	21	Manutenzione	36
Abusivismo art.82		Marciapiede	40
Agibilità	21	Mostre	40
Aggetti	38	Muro 'di cinta'	39
Antisismiche ,n.35		Oscure, camere	33
Autorimesse	37	Pareri	8
Cantiere	18,20	Parchi	40
Canne fumarie	35	Parametri edilizi	28
Commissioni	11	Progettisti	3
Concessioni	1,3	Procedure	8
Controlli	19	Recinzioni	39
Copertura	34,39	Rifornimento	33
Classificazione		Salubrità	29
dei piani	27	Scale	34
Decorativi	36	Seminterrati	27
Depositi	41	Suolo pubb.	18
Distanze legali	29	Sottotetti	27
Divisori	34	Sporgenze	38
Domanda conc.	4	TETTI	27
Fognature	32	Umidità	30
Inizio lavori	17	Validità conc;	15
Impianti	37	Varianti	15
Impianti spec;	26	Verdi	40
Indicazioni	37	Vetrine	40
Insegne	40	Zoccolature	38
Isolamento	30		
Locali	22		
Lottizzazioni	51		

Indice per Articoli

TITOLO 1° :	
- Capo 1° -	Regolamento Edilizio.....1 Art.1°: Oggetto del Regolamento
- Capo 2° -	Richiesta di concessione ad edificare Esame dei progetti. Pareri.....1 art.2 - Opere soggetto a concessione.....1 art.3 - Opere non soggetto a concessione.....3 art.4 - Progettisti e costruttore.....3 art.5 - Domande di concessione edilizia e allegati a corredo della domanda.....4 art.6 - Procedure.....8 art.7 - Pareri.....8
- Capo 3° -	LA COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONE DEL SINDACO 10 art.8 - I componenti della Commissione10 art.9 - Compiti della Commissione edilizia.....11 art.10- Funzionamento della Commissione edilizia.....12 art.11- Determinazione del Sindaco sulle domande.....13 art.12- Titolare della concessione edilizia.....14 art.13- Validità, decorrenza della concessione.....15 art.14- Varianti al progetto.....15
- Capo 4° -	ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE 17 art.15 Inizio dei lavori.....17 art.16-Direttore dei lavori e costrut- tore.....17 art.17-Ordine di cantiere.....18 art.18-Occupazione temporanea di solo pubblico.....18 art.19 Visite di controlli,termini e modalità.....19 art.20 Norme particolari per i can- tieri edilizi.....20

TITOLO 2°	PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO E CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE.	20
Capo 1° -	Elementi di abitabilità	
	art.23/24 Classificazioni dei locali.....	22
	art.25 Impianti speciali.....	26
	art.26 Soffitti inclinati.....	26
	art.27 Classificazione dei piani.....	27
	art.28 Piani seminterrati.....	27
	art.29 Sottotetti.....	27
Capo 2° -	PARAMETRI EDILIZI E DISTANZE TRA I FABBRICATI.....	28
	art.30 Parametri edilizi.....	28
	art.31 Distanza tra i fabbricati.....	29
Capo 3° -	PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE.....	29
	art.32 salubritàe terreno.....	29
	art.33 Isolamento dell'umidità.....	30
	art.34 Isolamento termico.....	30
	art.35 Dati utili al calcolo dell'isolamento termico.....	31
	art.36 Fognature.....	32
	art.37 Impianti minimi.....	32
	art.38 Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua.....	33
	art.39 Camere oscure.....	33
Capo 4° -	PRESCRIZIONI.....	34
	art.40 Copertura.....	34
	art.41 Pareti divisorie.....	34
	art.42 Scale e accessori.....	34
	art.43 Canne fumarie.....	35
	art.44 Rinvio a leggi particolari.....	35

Capo 5° - PRESCRIZIONI VARIE

art. 45	Norme di edilizia antisismica	35
art. 46	Aspetti decorativi	36
art. 47	Manutenzione	36
art. 48	Tabelle stradali e numeri civici	36
art. 49	Indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici	37
art. 50	Autorimesse	37
art. 51	Zoccolature	38
art. 52	Elementi aggettanti	38
art. 53	Intercedini	39
art. 54	Coperture	39
art. 55	Recinzioni	39
art. 56	Mostre-vetrine-insegne	40
art. 57	Marciapiedi particolari	40
art. 58	Zone verdi e parchi	40
art. 59	Depositi di materiali	41
art. 60	Locali per depositi temporanei	41
art. 61	Cassette per corrispondenza	41

Capo 6° - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

art. 62	Norme generali	42
art. 63	Norme particolari	42
art. 64	Aree scoperte	42
art. 65	Parcheggi	43
art. 66	Protezione dell'ambiente	43

Capo 7° - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

art. 67	Edifici ed ambienti con destinazioni particolari	44
art. 68	Locali per allevamento e ricovero di animali	44
art. 69	Impianti per lavorazioni insalubri	45

TITOLO 3° - LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO	46
<u>Capo 1°</u> art. 70 Domande di lottizzazione e documenti a corredo	46
art. 71 Proposta di convenzione	47
art. 72 Oneri sostitutivi della concessione	48
art. 73 Procedure	49
art. 74 Validità dell'autorizzazione	49
art. 75 Opere di urbanizzazione	49
art. 76 Penalità per inadempienza	50
art. 77 Svincolo della concessione	50
art. 78 Concessioni edilizie della lottizzazione	50
Capo 2° - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE	51
art. 79 Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione	51
TITOLO 4° - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	52
Capo 1° - DISPOSIZIONI FINALI	
art. 80 Deroghe	52
art. 81 Adeguamento delle costruzioni preesistenti	52
art. 82 / 83 Controlli e repressioni abusi	53
art. 84 Entrata in vigore del Regolamento	55
Capo 2° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	
art. 85 Opere già autorizzate	56
art. 86 Occupazione di suolo pubblico	56
art. 87 Depositi di materiale nelle zone residenziali	56
art. 88 Canne fumarie e prevenzione di pericolo d'incendio	56
art. 89 Antenne radio T.V.	57
art. 90 Autorimesse private, bassi servizi, lavanderie, ecc.	58

TITOLO 5°

Capo 1°	art. 91	Responsabilità del titolare del committente, del costruttore e del direttore dei lavori	58
	art. 92	Opere eseguite in assenza di concessione in totale difformità o con variazioni essenziali	59
	Art. 93	Interventi di ristrutturazione edilizia .	60
	art. 94	Opere eseguite senza autorizzazione . . .	60
	art. 95	Annullamento della concessione	62
	art. 96	Opere eseguite in parziale difformità dalla concessione	62
	art. 97	Accertamento di conformità	62
	art. 98	Sanzioni penali	63

TITOLO 1°

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1° - REGOLAMENTO EDILIZIO -

Art. 1°

(Oggetto del regolamento)

Ogni attività comportante trasformazioni dell'edilizia e dell'urbanistica, comprese le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune sono disciplinate dal presente Regolamento, dalla legge Urbanistica 17 Agosto 1942 N° 1150, modificata ed integrata con legge 6 Agosto 1967 N° 765, dalla legge N°10 del 28 Gennaio 1977, Legge regionale del 7/1/983 N° 9. Testo aggiornato della legge N° 47/85. Poichè il Comune è stato dichiarato sismico con grado di sismicità S = 9 si è proceduto a predisporre indagini geologiche e geognostiche ai sensi del titolo II della legge N° 9/83; detti elaborati, opportunamente approvati, furono parte integrante del presente strumento urbanistico.

Capo 2° - RICHIESTA DI CONCESSIONE AD EDIFICARE -
ESAME DEI PROGETTI - PARERI.

Art. 2°

(Opere soggette a concessione)

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare e demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette a concessione:

- 2-1 - opere di urbanizzazione;
- 2-2 - nuove costruzioni;
- 2-3 - ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni parziali;

- 2-4 -trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati;
- 2-5 -modifiche di destinazioni d'uso;
- 2-6 -demolizioni;
- 2-7 -modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- 2-8 -costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzioni di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;
- 2-9 - scavi, rinterrì, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti;
- 2-10 -cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- 2-11 -abbattimento di alberi, in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- 2-12 -apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- 2-13 -costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di ingsegne, mostre, cartelle ed affissi pubblicitari ed indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzioni di tettoie, pensiline, verande e tende all'esterno dell'edificio, anche provisorie, in luoghi pubblici, aperti e prospettanti luoghi pubblici;
- 2-14 -esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazioni di ponteggi e scale mobili o ponti volanti;
- 2-15 -installazioni di condutture elettriche, telefoniche, di gas, etc., sia da parte di privati che di Società concessionaria, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti;
- 2-16 -rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici.

Art. 3°

(Opere non soggette a concessione)

Non sono soggette a concessione edilizia ma solo ad autorizzazione del Sindaco.

- 3-1 - le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali. Tali amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco, prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui, agli artt. 29 e 31 comma 2° della vigente legge urbanistica;
- 3-2 - le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- 3-3 - le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del Codice della Strada;
- 3-4 - le opere di ordinaria a straordinaria manutenzione che non comportino modificazioni dei fabbricati e variazione delle destinazioni d'uso e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della legge 1 Giugno 1939 N° 1089;
- 3-5 - le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.

Art. 3°/bis

(Opere interne non soggette ad autorizzazione)

- 3-6 - Non sono soggette ad autorizzazione l'eliminazione o spostamento di pareti interne o di parte di esse, che non comporti variazione di superficie utile (art. 26 legge 47/85).
La segnalazione avverrà prima dell'inizio dei lavori a cura del Direttore dei Lavori e del proprietario per fabbricati già esistenti.
Per costruzioni in corso d'opera invece, è sufficiente ai

fini della eliminazione o spostamento di pareti, comunicare congiuntamente al collaudo, le variazioni avvenute.

Art. 4°

(Progettisti e costruttori)

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia; Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti negli Albi Professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato e avvelersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

%%

%%

Art. 5°

(Domanda di concessione edilizia e allegati a corredo della domanda

La domanda di concessione compilata in competente carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco.

Ove la concessione richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista.

Se il richiedente non é proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere oltre alle generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista, anche l'assenso del proprietario e dell'area.

Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche la domanda di concessione deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- 5-1 - l'impiego di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- 5-2 - l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- 5-3 - l'impegno di comunicare almeno entro 10 giorni l'inizio dei lavori, il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare in corso di lavori entro gli otto giorni dall'avvenimento eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, devono essere iscritti in albi e collegi professionali della Repubblica.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui allo art. 2 é richiesta la presentazione dei seguenti documenti oltre al titolo di proprietà:

- 5-4 - estratto autentico di mappa e tipo di frazionamento;
- 5-5 - relazione illustrativa;
- 5-6 - corografia in scala non inferiore a 1/2.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente nella stessa scala;
- 5-7 - planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1.000, estesa per un raggio di almeno m. 40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi di almeno 3 proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù e attive e passive;
- 5-8 - planimetria del lotto non inferiore a 1:500 con la indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- 5-9 - i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura con la indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di medesima pendenza, riferita ad un determinante punto fisso, in scala non inferiore a 1:100.
- 5-10- Relazione geotecnica e/o geologica. Le scelte progettuali dovranno sempre basarsi sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenute per mezzo di rilievi, indagini e prove (G.V. N°37 del 7.2.81 Legge Regionale N°13/83).

Il progetto deve comprendere anche una valutazione dei possibili spostamenti manufatto-terreno, nonché un giudizio sulla valutazione dell'ammissibilità di tali spostamenti.

Progetti di grossa entità devono contenere una relazione geologica (redatta da un geologo) e una relazione geotecnica (redatta da un ingegnere). Nei casi in cui trattasi di manufatto di modesta entità, ricadenti in zone già note per scavi o costruzioni precedenti, la relazione geologica può essere omessa, tuttavia una relazione geotecnica è sempre obbligatoria con una dichiarazione e motivazione del perché dell'omissione.

Per manufatti sotterranei occorrono le seguenti documentazioni (testo unico succitato):

- 5-10-1-caratteri geologici, idrogeologici e geomorfologici del territorio, proprietà geotecniche dei terreni, della posizione e delle caratteristiche dei manufatti preesistenti;
- 5-10-2-posizione del metodo di scavo, mezzi e opere provvisori;
- 5-10-3-previsione degli effetti derivanti dallo scavo;
- 5-10-4-previsione emissione di gas tossici o esplosivi;
- 5-10-5-definizione delle caratteristiche geometriche e strutturali del manufatto;
- 5-10-6-elencazione delle strumentazioni di controllo in corso d'opera che si intende adottare.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali

dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredo da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e dei colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del riferimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x 29,7.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi e reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Tutte le tavole di cui al precedente e la relazione illustrativa devono essere firmate dal progettista, che ne indicherà l'albo professionale di appartenenza con il relativo numero di registrazione.

Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie 3 copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessarie almeno 5 copie, salvo ulteriori richieste da parte dell'Amministrazione.

Art. 6°

(Procedure)

La domanda di concessione edilizia corredata dai documenti di cui al precedente articolo deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale, dopo aver controllato la completezza dei documenti a corredo rilascia al richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda desunto dal registro di iscrizione e la data di ricevimento.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione, e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

Art. 7°

(Pareri)

Le domande di concessione edilizia vengono esaminate segundo l'ordine cronologico di presentazione.

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti e la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, la pratica integrata viene protocollata con nuovo numero d'ordine e inizia nuovamente l'iter della data di presentazione dei suddetti chiarimenti elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere un'ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni, scaduto inutilmente tale periodo di tempo, la domanda presentata cessa di avere qualsiasi effetto.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche dell'ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature e altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto di concessione;
- della Commissione Edilizia per parere di competenza.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali e statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi ed autorizzazioni.

Capo 3° - LA COMMISSIONE EDILIZIA E DETERMINAZIONE
DEL SINDACO

Art. 8 : I componenti della commissione

E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta :
membri di diritto :

- 1)- Dal Sindaco o da un assessore da lui delegato, che la presiede;
- 2)- Dall'Ufficiale Sanitario o da un suo delegato;
- 3)- dal Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;
- 4)- Assessore ai lavori pubblici.

Membri elettivi

- 1)- Da tre membri nominati dal Consiglio Comunale scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica, amministrativa in materia edilizia ed urbanistica, di cui uno almeno laureato in architettura o laureato in ingegneria regolarmente iscritto al rispettivo Albo Professionale.
- 2)- Da due persone estranee agli Organi ed Uffici Comunali, nominate dal Consiglio Comunale, particolarmente esperte dei problemi sociali, urbanistici ed edilizi locali.
Partecipa alle adunanze, senza diritto a voto, il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale ove esista.
Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto a voto, un impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco.
I commissari di nomina consiliare durano in carica 4 anni (quattro) e possono essere rieletti.
- 3)- Nell'eventualità che il Comune venga obbligato ad ottemperare alla legge Regionale N° 10/82, la Commissione E. deve essere integrata da 5 membri nominati dal C.C. esperti di beni

ambientali, storici dell'arte, discipline agricolo-forestale, naturalistica, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione beni culturali.

Circa il procedimento nomina degli esperti si rinvia alla legge Regionale N° 10/82.

I commissari, di nomina consiliare, decadono dalla carica qualora risultassero assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Presidente, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza nella misura stabilita da apposita delibera consiliare.

Ai Commissari di nomina consiliare, residenti fuori dal territorio del Comune, viene corrisposto il rimborso delle spese di viaggio. La liquidazione della suddetta indennità avverrà trimestralmente.

Art. 9 : Compiti della commissione edilizia

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo al Sindaco:

- a)- sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b)- sui piani particolareggiati di esecuzione, sui progetti di programmi di fabbricazione e di lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
- c)- sulle questioni di ambiente urbano e naturale; onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d)- sull'insediamento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- e)- sulle opere pubbliche del Comune;
- f)- in particolare su tutte le opere nuove e di trasformazione esterna siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisori e di qualunque destinazione.

g) sul rinnovo di concessione edilizia.

La commissione esprime parere sulle legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sulle ambientazioni delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità d'uso.

Art. 10: Funzionamento della commissione edilizia

La commissione edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La commissione é convocata dal Presidente con invito scritto. Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri più tra i quali il Presidente.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il gruppo che si é espresso secondo il voto del Presidente della Commissione Edilizia.

Relatore dei progetti é sempre il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, ove esso non esista il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i vari relatori sui singoli progetti.

La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti all'esame.

I Commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riporati favore-

revoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato. I processi vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.

Del parere della Commissione il segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed espone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia con esito ..." completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato.

Art. 11: determinazioni del Sindaco sulla domanda

Il rilascio della concessione edilizia é subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impiego del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

Il rilascio della concessione nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione é subordinata all'impegno del lottizzante all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie relative ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

La concessione, invece, non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura; ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Il rilascio della concessione é altresì subordinato alla consegna dell'Ufficio Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per professionisti ed analoghe previdenze.

La concessione Edilizia notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Sindaco

e dal Segretario della Commissione Edilizia.

Il rilascio della concessione non esonera l'interessato dallo obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può sempre prendere visione presso gli Uffici Comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbali della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti e con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Fino al 31-12-1984 per la domanda di concessione ad edificare per interventi di edilizia residenziale diretta alla costruzione di abitazioni ed al recupero del patrimonio edilizio esistente, vige la legge del "silenzio assenso" qualora entro i 90 giorni dalla presentazione del progetto non sia stato comunicato alcun provvedimento al proprietario da parte del comune.

In questo caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio, previo pagamento degli oneri previsti dalla L. 10 del 28-1-1977, calcolati in via provvisoria salvo conguaglio.

Art. 12: titolare della concessione edilizia e variazioni

La concessione edilizia è nominativa.

Gli eredi o gli aventi causa del titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della licenza

ed il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede al la relativa variazione, senza adire la Commissione Edilizia.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in nessun modo i termini di validità e di decadenza previsti per concessione ordinaria.

Art. 13: validità, decadenza della concessione edilizia

La concessione ha la validità di mesi 12, qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato, entro lo stesso termine predetto, può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

Il rinnovo può essere accordato per un periodo non superiore ai 12 mesi, su parere della Commissione Edilizia.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere di cui alle lettere d) - e) - f) - g) - h) - i) - l) - m) - n) - p) q) - r) - s) del precedente articolo 2 non siano ultimate nel termine di 18 (diciotto) mesi consecutivi dalla data di inizio, e quelle di cui alle lettere b) - e c) del precisato art.2 non siano ultimate nel termine di 36 (trentasei) mesi consecutivi dalla data di inizio; salvo diversa prescrizione speciale fissata in sede di rilascio della concessione edilizia originaria.

La decadenza della concessione si verifica, inoltre, nell'ipotesi prevista dall'art. 31 della legge 17 Agosto 1942 N° 1150.

Art. 14: varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario. I termini di decadenza del progetto originario restano,

comunque, gli stessi.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

- 1)- Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione delle sanzioni di cui agli articoli precedenti nel caso di realizzazione di varianti, purchè esse siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma nè delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonchè il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, N.1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni e integrazioni.
- 2)- Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.
- 3)- L'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- 4)- La mancata richiesta di approvazione delle varianti di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste nell'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977, n.10, come modificato dall'articolo 20 della legge 47/85.

Capo 4° - Esecuzione della concessione

Art. 15: Inizio dei lavori, punti di linea e di livello, attacchi, fognature e acquedotto.

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici relativi agli spazi pubblici confinanti a cui deve essere riferita la costruzione, oltre i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale é tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri 60 gg., potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

La determinazione di cui al primo comma vengono effettuate a spesa del richiedente.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale contro firmato dalle parti. In detto verbale il titolare della concessione edilizia deve notificare la data di inizio dei lavori.

Art. 16: Direttore dei lavori e costruttore

Il concessionario entro 10 giorni dall'inizio dei lavori, deve comunicare al Comune il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

Il direttore dei lavori e il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Comune, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidate.

Ogni variazione successiva deve essere comunicata al Comune con le modalità di cui sopra.

Il concessionario, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

Art. 17: Ordine di cantiere

Qualora il cantiere venisse a trovarsi in zona prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato e mantenuto libero da materiali dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericolo e d'ingombro diurne (bande nere o rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifragenti ed integrazioni di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera e i nomi e cognomi dei titolari della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate la concessione edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'autorità comunale e statale.

Art.18: Occupazione temporanea di suolo pubblico

Qualora sorge la esigenza di occupare suolo pubblico deve essere

fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. Ciò al fine di ottenere una concessione temporanea ad occupare detto suolo per la durata presunta dei lavori. La concessione é rinnovabile di sei mesi ed é subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a versamento cauzionale per la rimessa in ripristino , sia di terrazzamento, sia di pavimentazione e vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 19: Visite di controllo, termini e modalità

Il concessionario, nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, é tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco:

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi si linea e livelli;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali;
- in tutti gli altri casi il titolare della concessione edilizia é tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco;
- all'inizio dei lavori;
- alla fine dei lavori.

Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni:

- 7giorni per l'inizio dei lavori;
- 30 giorni per la fine dei lavori.

Il titolare della concessione deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della verifica.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento come dalle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

Art. 20: Norme particolari per i cantieri edilizi

Sono richieste obbligatoriamente le osservanze alle seguenti norme:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvignali, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, e dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro.
- la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private indipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Capo 5° - Autorizzazione di abitabilità e di agibilità

Art. 21: Opere soggette ad autorizzazioni di abitabilità e di agibilità.

Per gli edifici nuovi e trasformati destinati ad abitazione ad esercizi industriali e commerciali, a spettacolo o comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, é necessaria l'autorizzazione d'abitabilità e di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione é punita ai sensi di legge.

Art.22: Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità

Il concessionario per ottenere l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità (a collaudo statico avvenuto) deve indirizzare al Sindaco apposita domanda in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico. La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'Ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità e di agibilità, viene rilasciata dal Sindaco entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti.

TITOLO 2°

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTICENDIO E CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE

^^^^^^^^^^

Capo 1° - Elementi di Abitabilità

Art. 23-24: Classificazione dei locali

Sono locali di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone.

1. Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia collettiva che individuale;
2. Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
- Laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- Officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- Parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- Magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone é prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone é limitata a ben definite operazioni.

- 2.1 Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro.

- 2.2 a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi o disimpegni comunicanti quando superano i 12mq di superficie e 8 metri di lunghezza;
c) magazzini o depositi in genere;
d) autorimesse di solo posteggio;
e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
f) lavanderia, stenditoi e legnaie;
- 2.3 a) disimpegni inferiori a 10 mq;
b) ripostigli e magazzini inferiori a 5 mq;
c) vani scala colleganti solo due piani;
d) salette macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e di gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione edilizia.

Art. 24: Caratteristiche dei locali

La tipologia delle abitazioni viene così classificata:

Abitazioni signorili	classe A1
" Civili	" A2
" Economiche	" A3
" Popolari	" A5
" Rurali	" A6
" Villini	A7
" Alloggi tipici di luoghi	" A11

Tutti i locali di cat. A1 devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra la superficie delle finestre e la superficie del pavimento deve essere non inferiore a $\frac{1}{8}$.

L'altezza minima dei locali di categoria A.1, può essere consentita in metri 2,80 netta; per la categoria A. 2 deve essere pari ad almeno 3,00 metri.

I locali di categoria S. possono ricevere aria e luce all'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,4.

Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali, l'altezza minima consentita é di mt. 2,30, con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza può essere consentita fino a metri 2.00 minima.

Cantine ed ~~autorimesse~~ la cui altezza utile sia superiore a ml. 2.50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dal P.R.G. di categoria A).

I locali di categoria S.1 non possono avere accesso direttamente da locali di categoria A. se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, etc.) con più servizi igienici, di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I cavedi, quanto esplicitamente ammessi dalle norme di attuazione del P.R.G. dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100° potranno areare e illuminare solo locali di categoria S.1. ed S.2.; nessun oggetto interno potrà superare i 5 cm., salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30 cm.. Il fondo del cavedo dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'eccesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima di mq. 13.

La distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedo dovrà essere di ml. 4,50.

Art. 25: Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria con dizionata, la cui esecuzione dovrà essere affidata a ditta specia lizzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario , può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di cat. A. ed S.

Alla domanda di concessione, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della licenza deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali, è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficio Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di categoria S. aperte in som mità ed in basso, a creazione di tiraggio naturale.

Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i lo cali da ventilare.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo pa rere dell'Ufficiale Sanitario per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costrut tive e di dimensionamento.

Art 26: Soffitti inclinati

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati, e con mi nimo assoluto di m. 2.00 per i locali di cat. A).

L'inclinazione delle falde deve essere contenuta intorno ai 15°.
Inclinazioni maggiori sono consentite per strutture in ferro vin colate, controventate e calcolate specificamente.

Art. 27: Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat. A). 1) - A. 2) ed S.1.).

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S.2 o S.3, anche se gli stessi sono interessate di limitate espansioni di locali di cat. A.1 e A.2 appartamenti a piani abitabili sovrastanti e sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore e inferiore.

Art. 28: Piani seminterrati

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazioni di cat. A.2) purché: l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,00 la quota del soffitto in media metri 1,20 più alta della quota del marciapiede; esista un intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posto su di un vespaio areato e la falda freatica e la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con colcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Art. 29: Sottotetti

I vani sotto le falde dei tetti, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00, lucernai di illuminazione, di superficie maggiore di mq. 0.40 e non possono essere utilizzati come depositi.

Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai m. 2,80 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere un'altezza non superiore ai metri 0,50, siano inaccessibili.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici, scale, vani comando ascensori-lavanderie-stenditoi) la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernai di dimensioni maggiori di quelle sopradette,

Capo 2° - PARAMETRI EDILIZI E DISTANZA TRA I FABBRICATI

Art. 30 : Parametri edilizi

SU= Superficie utile. La somma delle superfici lorde di tutti i piani (comprese le scale ed i vani accessori) fuori ed entro terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), dei porticati di uso pubblico e dei balconi incassati.

SC= Superficie coperta. Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

HF= Altezza delle fronti. Ai fini della determinazione dei distacchi. L'altezza di ciascun fronte del fabbricato é data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

- a) media del marciapiede e del terreno;
- b) piano di calpestio del piano terreno

- e la più alta delle quote:

- a) soffitto dell'ultimo piano abitabile, sia orizzontale che inclinato, (in questo caso calcolato nel punto medio);
- b) bordo superiore della linea di gronda e media dell'inclinazione delle coperture.

H = Altezza del fabbricato. Media dell'altezza delle varie fronti.

V = Volume. La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde (misurata da pavimento a pavimento).

Art. 31: Distanza tra i fabbricati

Le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse zone del P.R.G. sono quelle prescritte nelle norme di attuazione del P.R.G.

Resta utile definire alcuni concetti base:

A- "la distanza legale" tra gli edifici é obbligatoria quando si fronteggiano anche se non parallelamente.

B- trattandosi di zona sismica con $S=0$ adotta distanze legali anche per fabbricati confinanti a spigolo, cioè al fine di evitare che uno stabile, crollando in tutto o in parte a seguito di sisma possa arrecare danni a quello vicino.

CAPO 3° - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 32 : Salubrità del terreno

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio é munito e esposto all'invasione di acque sotterranee e superficiali si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. L'O.K. alla costruzione necessita di preventiva relazione idro-geologica.

In ogni caso é fatto d'obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 33: Isolamento dell'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di ct. A1) ed S 1.) a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio areato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di ct. A 2) può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 28.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazione impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I pavimenti dei locali di ct. A 1) ed S. 1.) costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 34: Isolamento termico

Al fine di contenere i consumi di energia negli edifici ci si deve attenere alla seguente normativa:

A - Edifici con volume tale da richiedere una caldaia con potenzialità inferiore a 50.000 Kcal/h (da 3 appartamenti circa).

- A-1 - Temperatura dell'aria nell'ambiente interno non superiore a 20°C.
- A-2 - Tompagnatura perimetrale eseguita almeno con doppio strato di mattoni forati con intercapedine minima di 5 cm, con intonaco da ambo i lati.
- A-3 - Canna fumaria della caldaia indipendente da quelle di eventuali camini a legno.
- B - Edifici con volume tale da richiedere caldaie con potenzialità superiore a 50.000 Kcal/h:
- B-1 - Relazione tecnica inerente l'impianto termico, redatta da tecnico abitato, contenente la categoria dell'edificio, verifica della costruttrice max della conduttanza (K), volume (m³), il coefficiente volumico C_g (Kcal/h °cm³) consentito dalla legge e valore calcolato. Con i seguenti allegati:
- B-1-1 - Schema dell'impianto con relativo percorso dei tubi, con indicazione delle dimensioni dei tubi, caldaia, pompe e canali d'aria.
- B-1-2 - Indicazione della coibentazione della rete di di--stribuzione per il riscaldamento degli ambienti.
- B-1-3 - Indicazione fabbisogno termico per singolo ambiente (Kcal/h).
- C - Il certificato di abitabilità verrà rilasciato a seguito di collaudo preventivo dell'impianto.

Art. 35: Dati utili al calcolo di cui all'art. 34.

- Temperatura dell'aria esterna di progetto 0°C
- Gradi giorno 1220
- Valori di C_d (Kcal/h m³°C) per

$$\frac{S}{V} \leq 3 \leq 0,40$$

$$\frac{S}{V} \leq 0,9 \leq 0,88$$

- Temperatura max interna $20^{\circ}\text{C}+1^{\circ}\text{C}$ di tolleranza.
- Il coefficiente di trasmittanza (K) globale per le pareti comunicanti con l'esterno non devono superare $1,4 \text{ Kcal/h m}^2 \text{ }^{\circ}\text{C}$.

Art. 36: Fognature

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni muniti di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi in pozzo a tenuta stagna di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno a 2 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml da pozzi e prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di areazione aperte fino alla copertura.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale pubblico. L'ammissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici, può avvenire soltanto dopo avere ottenuto speciale autorizzazione dal Comune.

Art. 37: Impianti minimi

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di W.C., bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica.

Gli uffici, negozi, laboratori ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antitratrine con lavabi.

Art. 38: Rifornimento idrico e impianto sollevamento acqua

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi di laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'autorità sanitaria.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

Art. 39: Camere oscure. - impianti termici

Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti--macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto in particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quello per la sicurezza e la salubrità, nonché secondo quanto prescritto dagli articoli 34 e 35.

Capo 4° - PRESCRIZIONI

Art. 40 : Copertura

Gli edifici di altezza superiore a metri 13 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura di c.a. o metalliche.

I solai e le coperture sopra garages, locali, caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc. devono essere in cemento armato e, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato, di almeno 4 cm di spessore.

Art. 41 : Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibile. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art. 42 : Scale e ascensori

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o in materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena; laterizia o di calcestruzzo. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a mt.30 di altezza può servire fino ad un massimo di mq 500 di superficie coperta per piano.

Art. 43: Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura; in questi casi sono da evitare i contatti con vani di scensore.

Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia. L'espulsione del fumo deve avvenire ad un'altezza dallo spiovente di copertura di almeno m 0,8.

Art. 44: Rinvio a leggi particolari

Ascensori e montacarichi e relativi vani corda, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti preposti.

Capo 5° - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 45: Norme di edilizia antisismica

In relazione al disposto dell'art. 2 della legge 25 Novembre 1962 n° 1684, nella esecuzione dei lavori edilizi, é fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute nell'art. 43 della legge stessa.

Le relazioni di calcolo devono essere effettuate nel rispetto della legge N° 1086 del 5/11/71, del DM 26 Marzo 1980 e circolare LL.PI. 30/6/80 N° 20244; Legge Regionale N° 9/83 - Legge N° 64/74.

Art. 46: Aspetti decorativi

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio T.V., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbi e confusione visiva.

Art. 47: Manutenzione

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Qualora vengono rilevati abusi e trascuratezza, il Sindaco su parere della Commissione edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo. Sono vietati nei centri abitati stalle di bestiame o pollai.

Art. 48: Tabelle stradali e numeri civici

In tabelle stradali ed i numeri civici sono ubicati sui muri esterni degli edifici da parte del Comune senza che i proprietari possono fare opposizione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occutarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi, per fatti a loro imputabili.

48 - a) Finestra

L'apertura di nuove porte o finestre e la modifica di quelle esistenti devono essere denunciate al Comune ed essere eseguite a distanza regolamentare, in armonia con l'edificio. Gli infissi vanno scelti in armonia con tutto il fabbricato e le aperture verso l'esterno non possono avvenire per altezze inferiori a m.4,5.

48 - b) Balconi

I balconi devono essere in pietra naturale o cemento armato, lo sbalzo non può superare m.1,5. Quando si affacciano su strade o zone transitate l'altezza del marciapiede deve essere non inferiore a m.4,5 dal marciapiede.

48 - c) Sopraelevazione

Nelle zone B sono ammesse le sopraelevazioni, semprechè siano tecnicamente possibili e ci sia indice disponibile, nei fabbricati già realizzati, per i quali è possibile la sopraelevazione, è ammessa la la verticolità in deroga alle distanze legali tra fabbricati; sempre nelle zone B, è ammessa la demolizione e ricostruzione conservando gli allineamenti con i fabbricati adiacenti.

Art. 49: Indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Art. 50: Autorimesse

Si definisce autorimessa l'area coperta destinata al ricovero, alla sosta ed alla manovra degli autoveicoli; si distinguono in parcheggi e rimesse."(D.M. 20/11/81, G.U.3-12-81 N°333).

Le uscite delle autorimesse, pubbliche e private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 metri lineari, misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dell'autorimessa é costituita da una rampa, tra l'inizio della livellata inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno metri 3,50 di lunghezza. Le rampe devono aver pendenza non superiore al 20% e raggio minimo di curvatura non inferiore a 6 m.

Di norma l'altezza dei piani non deve essere inferiore a 3 m.

E' consentita un'altezza non inferiore a 2,5 m per le autorimesse aperte; per le autorimesse chiuse l'altezza minima di 2,5 m. é consentita alle condizioni stabilite dall'art. 27 del G.U. 3/12/81 N° 333.

La superficie specifica il parcheggio media non può essere inferiore a 20 mq per autoveicolo per i parcheggi e a 10 mq per le autorimesse.

I locali devono essere realizzati con strutture incombustibili e resistenti al fuoco; in particolare sia per le A. di tipo miste che per le A. di tipo isolato, la resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 90'.

Le rampe devono essere di dimensione tale da consentire il transito a doppio senso di autoveicoli (4,5 m minimo), esse devono essere a prova di fumo interne o a ciclo aperto. La pavimentazione deve essere del tipo antisdrucchiolevole e l'ambiente deve essere opportunamente ventilato.

Devono essere previste vie di uscita, la cui dimensione deve rispondere ai requisiti di uscita rapida del massimo affollamento ipotizzabile, comunque non devono essere inferiore a 2 per piano.

Art. 51: Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanze richieste da parte della Commissione Edilizia.

Art. 52: Elementi aggettanti

Nessun oggetto a 10 cm può essere ammesso sotto quota di metri lineari 3,50, in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti nobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

● Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di mt 3,50 dal marciapiede. Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti de

ve essere di metri 4,50.

Nel caso di fabbricari contigui i balconi chiusi dovranno terminare a mt. 1.5 dal confine.

Per l'edilizia sostitutiva, sui fronti su pubblico passaggio, sono vietati aggetti superiori ai 20 cm.

Art. 53: Intercapedini

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi ed altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di areazione eventualmente aperte sul marciapiede devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Art. 54: Coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sinofati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di mt. 2.00.

Art. 55: Recinzioni

Le aree non edificate fronteggianti vie o piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione e non superare, comunque l'altezza media di ml. 1,00 al di sopra del quale è consentito la messa in opera di rete o ringhiere la cui altezza (oltre quella di ml. 1,00) non può superare ml.1,50.

Recinzioni su proprietà privata può essere effettuata con muratura di tufo di altezza non superiore a m. 3

Art. 56: Mostre-vetrine-insegne

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio o dell'ambiente.

Art. 57: Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici devono essere lastricati con materiali scelti antisdrucchiolevoli. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di ripari, per i lati di aree, cortilive, altane, ballatoi, terrazze ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore con dislivello maggiore di cm. 50.

Art. 58: Zone verdi e parchi

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, della potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata dal Comune.

Art. 59: Depositi di materiali

I depositi di materiali, alla rinfusa e accatastati, visibili dalle strade e spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempreché, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano brutture o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, e per l'incolunità pubblica e privata.

Art. 60: Locali per depositi temporanei di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato e all'esterno del medesimo, deve avere accesso o areazione direttamente dall'esterno.

Art. 61: Cassette per corrispondenza

Tutti i complessi di abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

CAPO 6° - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 62 : Norme generali

La finalità del P.R.G. é quella disciplinare, attraverso previsioni e prescrizioni l'attività urbanistica-edilizia nel territorio comunale (art. 4 L.1150).

La finalità delle norma di attuazione del P.R.G. è quella di stabilire icriteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche dell'edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

Art. 63 : Norme particolari

L'autorizzazione di costruire autorimesse private, negozi, centrali termiche, lavanderie, ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purché tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei nodi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

Art. 64 : Aree scoperte

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi etc.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Art. 65: Parcheggio

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq ogni 20 mc di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.

Spazi per parcheggio debbono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente ed anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trascriversi a cura del proprietario.

Art. 66: Protezione dell'ambiente

L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose d'interesse storico ed artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, il Sindaco e la Commissione Edilizia possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento e di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

L'attività edilizia (zone A) negli agglomerati aventi carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, è consentita esclusivamente per opere di consolidamento o restauro, senza alterazione dei volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del Piano Particolareggiato.

Ove c'è possibilità di incremento di volume, è concesso un incremento max del 20% del volume ristrutturato da destinare a vani accessori.

Capo 7° - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 67 : Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri cinematografici, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc. sottostanno oltre che alle norme previste nel precedente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 68 : Locali per allevamento e ricovero di animali

Per le zone agricole le stalle non devono avere comunicazione diretta con stanze di abitazione. Il nuovo divisorio non sarà inferiore ai cm 40 di spessore e sarà costruito con mattoni e cemento e sarà reso impermeabile.

Per le nuove costruzioni e per adattamenti successivi, le stalle saranno intonacate in cemento fino a due metri di altezza e per il rimanente saranno intonacate a calce con soffitto in muratura e dovranno avere le apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio.

Il pavimento sarà costruito con adatti materiali impermeabili e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica.

Le rastrelliere, le mangiatoie, gli abbeveratoi dovranno essere di materiale inalterabile e facilmente lavabile.

Nelle nuove costruzioni non potranno avere facciate ove si aprono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore ai 6 metri in linea orizzontale.

Le stalle di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc 10 per ogni capo piccolo, con altezza di m 3,50 e dovranno essere situate in modo da distare almeno 30 m da ogni pozzo o sorgente.

te d'acqua potabile e da locali di vendita e deposito di sostanze alimentari e bevande.

Si attesta il divieto assoluto di adibire a stalle o pollai o porcili vani nel centro abitato.

Art. 69: Impianti per lavorazioni insalubri

Gli impianti per lavorazioni insalubri al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico ed alle previsioni del P.R.G.

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

Capo 1° - DOMANDA - CONVENZIONE -AUTORIZZAZIONE - ESECUZIONE

Art. 70 : Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

Il proprietario che intende lottizzare l'area a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e s'impegnano a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

Il progetto dovrà essere redatto da architetti o ingegneri iscritti ai relativi albi professionali.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500 con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;
- 2) Planimetria in progetto in scala 1:500;
- 3) Schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica ed eventualmente del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzati) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 4) Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;

- 5) Norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- 6) Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato dagli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 7) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 8) Planimetria su base catastale, in scala 1:2000 riportante i limiti della proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, previste dal P.RG.;
- 9) Proposta di convenzione.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

Art. 71: Proposta di convenzione

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge 29 settembre 1964 N° 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente:
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici.

La quota é determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;

- c) il termine, non superiore ai 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione.
- d) l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante "polizza fidejussoria", presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 10% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del comune, quelle di urbanizzazione secondaria e quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- f) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compiute d'ufficio ai sensi dell'art. 82 del presente regolamento.

Art. 72: Oneri sostitutivi della cessione di aree e dell'esecuzione delle opere per la urbanizzazione secondaria

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune. Come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere.

Di conseguenza nel caso di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure gli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Art. 73: Procedura per l'autorizzazione alla lottizzazione

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta pre senti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona del P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'inte-
ressato, restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei docu-
menti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizza-
zione risulti meritevole di autorizzazione sottopone all'approvazio-
ne del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo sche-
ma di convenzione.

Indi, anche in pendenza dell'approvazione di detta deliberazione da parte della Giunta Provinciale Amministrativa, il Sindaco provvede a chiedere il Nulla Osta del Ministero dei Lavori Pubblici e del Provveditoriato alle opere pubbliche a norma dell'art.28 della vi--
gente legge urbanistica.

Intervenuto detto "Nulla Osta" nonché l'approvazione della delibera-
zione consiliare, a norma dell'art. 41 octies della legge 17 Agosto
1942 N°1150, si procede alla stipula della convenzione che, resa e-
secutoria dal Prefetto, viene registrata e trascritta a cura del
proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione ,
corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in
via amministrativa al proprietario.

Art. 74: Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10
(dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. 75: Opere di urbanizzazione e allacciamenti a pubblici servizi,
progetti relativi - esecuzioni - controlli.

Le opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbaniz-

zazioni secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsti dall'art. 2 del presente regolamento.

Gli Uffici e i servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione dei lavori e la conformità del progetto. A tal fine il proprietario deve darne comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 76: Penalità per inadempienza da parte del lottizzante

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Art. 77: Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 78: Concessioni edilizie della lottizzazione

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni edilizie per la edificazione nell'ambito della lottizzazione, si eseguono le norme contenute nel titolo 1) del presente Regolamento.

Capo 2° - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Art. 79 : Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Il Sindaco ha la facoltà d'invitare i proprietari delle aree fabbricabili nelle singole zone a presentare entro congruo tempo un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'Ufficio.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato, é notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, prorogabili, a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo. Ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha la facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha la facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni ai precedenti comuni sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato e lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 73 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.R.G.

Vige la legge del silenzio-assenso se il privato non riceve alcuna comunicazione dal Comune dopo 60 giorni dalla presentazione della domanda di lottizzazione.

Comunque, il proprietario é tenuto, prima di iniziare i lavori, ad assolvere a quanto previsto dalla legge, salvo verifiche e congruagli. Per le zone in cui c'è di fatto la lottizzazione e i relativi servizi (rete fognante, strade, elettricità) i proprietari possono presentare domanda di C.E. secondo le norme di cui al titolo 1.

T I T O L O 4°

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Capo 1 - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 80: Deroghe

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha la facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e delle norme di attuazione del P.R.G. limitatamente ai casi di:

edifici ed impianti pubblici;

disposizioni che producono interesse pubblico;

edifici e impianti di utilità Sociale.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo

Nulla Osta dei componenti Organi ai sensi dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955 N° 1357.

In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previsto dall'art. 11 del Presente Regolamento é prerogato dal tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei Nulla Osta predetti.

Art. 81: Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione e riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti nel momento in cui viene effettuato un intervento di riparazione sul fabbricato stesso.

Quanto già é realizzato rappresenta uno stato di fatto dal quale non si può prescindere, resta comunque l'intesa all'adeguamento estetico, strutturale e amministrativo.

Artt. 82/83 : Controlli e repressioni abusi

Le disposizioni di cui al capo I del testo aggiornato della legge del 28/2/85 N° 47 pubblicata sulla G.U. N° 182 del 2/8/85 sostituiscono quelle di cui all'art. 32 della legge 17/8/1942 N° 1150 e agli articoli 15 e 17 della legge 28/1/77 N. 10.

Vigilanza sull'attività urbanistica edilizia

Il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizio nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alle modalità esecutive fissate nella concessione.

Il Sindaco, quanto accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche, vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità; o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962 N° 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al regio decreto 30/12/1923 N° 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonchè dalle aree di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29/6/1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni, il Sindaco provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, prevede comunicazioni alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione anche di propria iniziativa. Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto

fino all'adozione dei provvedimenti definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Gli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistica - edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al presidente della giunta regionale ed al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 84: Entrata in vigore del Regolamento

Il P.R.G. in oggetto, una volta adottato, verrà depositato presso la segreteria Comunale per 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque può prenderne visione.

In questo periodo si possono presentare osservazioni al piano, lo accoglimento o il rigetto di dette osservazioni verrà motivato.

Il P.R.G. verrà inviato alla Provincia per la procedura di approvazione prevista, in detta fase potranno esservi modifiche d'ufficio che verranno comunicate al Comune. Il Comune, a sua volta, ha 60 giorni di tempo per adottarle con deliberazione consiliare, in caso di silenzio le modifiche verranno inserite d'ufficio nel P.R.G.

Il Presidente della Giunta Regionale su conferma e motivata deliberazione della Giunta può, entro 90 giorni dalla ricezione, chiedere alla Provincia l'eventuale adeguamento dello strumento urbanistico generale, in relazione:

- 1) rispetto delle leggi vigenti;
- 2) conforme alle previsioni e pianificazione degli strumenti intercomunali.

Trascorso il termine suddetto senza alcun intervento della Regione lo strumento urbanistico generale é reso esecutivo a mezzo di pubblicazione sul B.U.R. Campania.

Capo 2° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 85 : Opere già autorizzate

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione rilasciata e le opere vengono ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio.

Il Sindaco può per motivi di interesse pubblico, prescrivere la rimozione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale, concesso a termini di leggi vigenti nell'epoca della loro costruzione, salvo l'indennità che potesse spettare ai proprietari.

Art. 86 : Occupazione di suolo pubblico

Tutte le autorizzazioni e concessioni all'occupazione di aree pubbliche revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

Art. 87 : Depositi di materiale nelle zone residenziali

I depositi di materiali accatastanti o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 88 : Canne fumarie e prevenzione di pericolo d'incendio

Ogni focalare, stufa, cucina, forno e simili deve avere una apposita canna per l'eliminazione dei prodotti di combustione. Non é permessa la costruzione di canne fumarie esternamente ai muri; esse devono

essere incassate, avere le pareti lisce e possibilmente verticali ed essere costruite con materiali impermeabili per evitare macchie all'esterno dei muri. La sporgenza del fumaiolo dal tetto non può essere minore di un metro se il fumaiolo dista almeno dieci metri dalle finestre di prospetto delle case prossime:

in caso diverso deve essere elevato di almeno due metri al di sopra del colmo della copertura.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti.

Le bocche, canne o tubi di camino, di stufa, di forno e simili, siano murarie, di terra cotta o di altro materiale, non possono essere addossate a pareti di legno ma ne devono distare almeno 30 cm; esse devono essere convenientemente isolate se attraversano pareti di fabbriche nelle quali vi sia possibilità d'incendio.

I locali nei quali sono collocati forni per pane, pasticcerie e simili, devono essere costruiti, anche nei particolari, con materiale incombustibile.

Le bombole di gas di petrolio liquefatto devono essere installate, possibilmente, all'esterno del locale nel quale si trova l'apparecchio di utilizzazione oppure sistemate in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed alzate direttamente verso l'esterno.

Gli impianti termici devono rispondere pienamente ai requisiti prescritti dalla legge 13 Luglio 1966 N° 615 e successivi emendamenti, nonché alla circolare N° 40 del 28.5.1968 prot. 2056-3-4134 del Ministero dell'Interno, Direzione Generale della Protezione Civile, Ispettorato Tecnico.

Art. 89: Antenne radio T.V.

Negli edifici esistenti sulle cui coperture siano installate più di 4 antenne per radio e per televisione, i proprietari devono prov--

vedere alla sostituzione delle antenne individuali con una unica antenna centralizzata entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 90: Autorimesse private, bassi servizi, lavanderie, ecc.

Le autorimesse private; le lavanderie e gli altri impianti e costruzioni esistenti indicati precedentemente non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono essere adeguate alle norme vigenti entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

TITOLO 5°

^^

Capo 1°

Art. 91 - Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

Il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - in itinere - al direttore dei lavori - a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecunarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso (D.L. N° N° 146/85).

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora venuto a conoscenza abbia contestato ovvero contesta agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il Direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco, in caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è ricorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Art. 92 - OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE IN TOTALE
DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

1)- Sono opere eseguite in totale difformità dalla concessione quelle che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.

il Sindaco, accertata l'esecuzione di opere in assenza di concessione, in totale difformità della medesima ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi del successivo articolo 8, ingiunge la demolizione.

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche,

alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al precedente comma, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

L'opera acquisita deve essere demolita con ordinanza del sindaco a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che non deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.

Art. 93 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Le opere di ristrutturazione edilizia, come definite dalla lettera 0 del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguiti in assenza di concessione o in totale difformità da essa, sono demolite ovvero rimosse e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il termine stabilito dal Sindaco con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Art. 94 - OPERE ESEGUITE SENZA AUTORIZZAZIONE

Fermo restando quanto disposto dall'articolo 26 Legge 47/85 opere interne esecuzione di opere in assenza dell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente o in difformità da essa comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire cinquecentomila

In caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere siano eseguite in assenza di autorizzazione in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale la sanzione non è dovuta.

La mancata richiesta di autorizzazioni di cui al presente articolo non comporta l'applicazione delle norme previste dall'articolo 17 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, come sostituto dell'articolo 20 della presente legge.

Quando le opere realizzate senza autorizzazione consistono in interventi di restauro e di risanamento conservativo, di cui alla lettera c) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, eseguiti su immobili comunque vincolati da leggi statali e regionali nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni prevista da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese del contravventore ed irroga una sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni.

Qualora gli interventi di cui al comma precedente vengano eseguiti su immobili, anche non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 Aprile 1968, pubblicato nella G.U. n. 97 del 16 aprile 1968, il sindaco richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria, di cui al primo comma. Qualora il parere non venga reso entro centoventi giorni dalla richiesta il sindaco provvede autonomamente. In tali casi non trova applicazione la sanzione pecuniaria da lire un milione a lire venti milioni di cui al comma precedente.

ART. 95 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, il sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore delle opere e loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione di cui all'articolo (9).

Art. 96 - OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DALLA CONCESSIONE

Le opere eseguite in parziale difformità della concessione sono demolite a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro il termine congruo, e comunque non oltre centoventi giorni, fissato dalla relativa ordinanza del sindaco. Dopo tale termine sono demolite a cura del comune e a spese dei medesimi responsabili dell'abuso.

Quanto la demolizione non può avvenire senza pregiudizio della parte eseguita in conformità, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del costo di produzione, stabilito in base alla legge 27 luglio, 1978, n. 392, della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione, se ad uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'ufficio tecnico erariale, per le opere adibite ed usi diversi da quello residenziale.

Art. 97 - ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ

Fino alla scadenza del termine di cui all'articolo 7, terzo comma,

per i casi di opere eseguite in assenza di concessione o in totale difformità o con variazioni essenziali, o del termine stabiliti nell'ordinanza del sindaco di cui al primo comma dell'articolo 9, nonchè, nei casi di parziale difformità, nel termine di cui al primo comma dell'articolo 12, ovvero nel caso di opere eseguite in assenza di autorizzazione si sensi dell'articolo 10 e comunque fino alla irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso può ottenere la concessione o l'autorizzazione in sanatoria quando l'opera eseguita in assenza della concessione o autorizzazione è conforme agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati e non in contrasto con quelli adottati si al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda.

Sulla richiesta di concessione o di autorizzazione in sanatoria il sindaco si pronuncia entro sessanta giorni, trascorsi i quali la richiesta si intende respinta.

Il rilascio della concessione in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di obbligazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero, nei soli casi di gratuità della concessione a norma di legge, in misura pari a quella prevista dagli articoli 3, 5, 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Per i casi di parziale difformità l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dalla concessione.

L'autorizzazione in sanatoria è subordinata al pagamento di una somma determinata dal Sindaco nella misura da lire cinquecentomila a lire due milioni.

Art. 98 - SANZIONI PENALI

- 1)-Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:
 - a)- l'ammenda fino a lire 20 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente

legge, dalla legge 17 Agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi; dagli strumenti urbanistici e dalla concessione (9);

- b)- l'arresto fino a 2 anni e l'ammenda da L. 10 milioni a L. 100 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza della concessione o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
- c)- l'arresto fino a 2 anni e l'ammenda da L. 30 milioni a L. 100 milioni nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'art. 18. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientali, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza della concessione.
- 2)- Le disposizioni di cui al comma precedente sostituiscono quelle di cui all'art. 17 della legge 28 Gennaio 1977, n. 10.

lì,

Dott. Arch. Parisi Domenico S.

anf. Parigi

