

Atto approvato con deliber. di c.c. n. 40/98 e n. 2/99

Regretata Comunità



VISTO: IL SINDACO
(MARI ROCCO LOMBARDO)



COMUNE DI ROCCAROMANA

provincia di CASERTA

P.R.G.

Progettista: Dott. Ing. Aurelio MASTRANTUONO

Visto: Il Sindaco _____

Data Dicembre 1994

REGOLAMENTO EDILIZIO

Tav. C

INDICE

TITOLO PRELIMINARE

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I° NORME GENERALI

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO	pag. 6
Art. 2 OBBLIGO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE E DESTINAZIONE	" 6
Art. 3 ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE	" 6
Art. 4 DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	" 6
Art. 5 ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLE NUOVE E REGIONALI	" 7
Art. 6 DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI	" 7
Art. 7 OBBLIGO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICO	" 13
Art. 8 NORME PRELIMINARI - DEFINIZIONI, CATEGORIE E PARAMETRI	" 13
Art. 8a INTERVENTI SUI PROSPETTI	" 20
CAPITOLO II° COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA PROCEDURE	
Art. 9 FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	" 21
Art. 10 ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	" 22
Art. 11 DOCUMENTAZIONE DELLE DECISIONI, MEZZI ISTRUTTORI E ASTENSIONI	" 22
Art. 12 PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA C.E.	" 23
Art. 13 PARERE DELL'UFFICIALE SANITARIO	" 24
Art. 14 TUTELA DEI BENI AMBIENTALI	" 24
CAPITOLO III° RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE	
Art. 15 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	" 26
Art. 16 ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE	" 27
Art. 17 DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE	" 28
Art. 18 CONTENUTO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE	" 31
Art. 19 ESAME DELLE RICHIESTE DI CONCESSIONE	" 31
Art. 20 CONCESSIONE DI COSTRUZIONE: DETERMINAZIONE, CONTENUTO	" 32
Art. 21 RILASCIO DELLA CONCESSIONE	" 33
Art. 22 CARATTERE DELLA CONCESSIONE	" 33

Art. 23 TERMINI DELLA CONCESSIONE	pag. 34
Art. 24 VARIANTI	" 35
CAPITOLO IV° RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLE AUTORIZZAZIONI	
Art. 25 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	" 36
Art. 26 OPERE E LAVORI SUBORDINATI DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'	" 39
Art. 27 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE, DOCUMENTAZIONE E PROCEDIMENTO RELATIVO	" 40
Art. 28 CONTENUTO DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	" 41
Art. 29 ESAME DELLE RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE	" 41
CAPITOLO V° OPERE DA ESEGUIRE IN DEROGA ALLE NORME REGOLAMENTARI	
Art. 30 OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO	" 42
Art. 31 OPERE ESEGUITE DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI	" 42
Art. 32 OPERE URGENTI ED INDIFFERIBILI	" 42
CAPITOLO VI° ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI	
Art. 33 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO-FOGNATURE E ACQUEDOTTO	" 43
Art. 34 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO MATERIALI D'IMPIEGO E DI RISULTA	" 43
Art. 35 LICENZA D'ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ	" 44
Art. 36 DEPOSITO IN CANTIERE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DEI DISEGNI	" 44
Art. 37 ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO	" 45
Art. 38 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	" 45
CAPITOLO VII° PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE	
Art. 39 SALUBRITÀ DEL TERRENO	" 46
Art. 40 CLASSIFICAZIONI DELLE ACQUE	" 46
Art. 41 MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE	" 47
Art. 42 ZONE NON SERVITE DA FOGNATURE PUBBLICA: SMALTIMENTI AUTONOMI DI ACQUE USATE	" 47
Art. 43 FOGNE E CANALI DI SCOLO PER EDIFICI PRODUTTIVI DI BENI E SERVIZI	" 47
Art. 44 ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA ED OGGETTO DI PIANI ESECUTIVI	" 48
Art. 45 ISOLAMENTO DELL'UMIDITÀ	" 48
Art. 46 ISOLAMENTI FONICI E TERMICI	" 48
Art. 47 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONE	" 49

Art. 48 IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI	pag.49
Art. 49 LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AL RUMORE	" 50
Art. 50 DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI	" 50
CAPITOLO VIII° NORME GENERALI DI SICUREZZA	
Art. 51 NORME GENERALI DI SICUREZZA STATICA	" 51
Art. 52 NORME GENERALI DI SICUREZZA ANTINCENDIO	" 51
Art. 53 NORME GENERALI DI SICUREZZA IMPIANTI TECNOLOGICI	" 52
Art. 54 CONDOTTI DI FUMO-CALDAIE A VAPORE-LOCALI PER FORNI-APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI	" 53
CAPITOLO IX° CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITÀ E L'AGIBILITÀ	
Art. 55 DEFINIZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI	" 55
Art. 56 DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI FABBRICATO RESIDENZIALE	" 56
Art. 57 LOCALI ABITABILI O AGIBILI	" 56
Art. 58 CUCINE	" 57
Art. 59 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	" 57
Art. 60 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	" 58
Art. 61 CORRIDOI E DISIMPEGNI	" 59
Art. 62 LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI	" 59
Art. 63 LOCALI PER DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI VERBA	" 59
Art. 64 RIFORNIMENTO IDRICO	" 59
Art. 65 PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DEI ESISTENTI ARCHITETTONICHE"	" 60
CAPITOLO X° CARATTERISTICHE EDILIZIE ED ASPETTO ESISTENTE DEGLI EDIFICI	
Art. 66 ACCESSO ALLE COSTRUZIONI	" 61
Art. 67 ASCENSORI	" 61
Art. 68 CHIOSTRINE	" 62
Art. 69 COSTRUZIONI ACCESSORIE	" 62
Art. 70 SPAZI PER PARCHEGGI	" 62
Art. 71 STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI	" 63
Art. 72 DECORO DEGLI EDIFICI	" 63

Art. 73	CORTILI	pag. 64
Art. 74	COMIGLIOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	" 65
Art. 75	ELEMENTI CONTINUI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTATO SUL SUOLO PUBBLICO	" 65
Art. 76	COPERTURE	" 65
Art. 77	ZOCOLATURE, SERRAMENTI E PORTE	" 65
Art. 78	INDICAZIONI TOPONOMASTICHE E NUMERI CIVICI	" 66
Art. 79	SERVITU' PUBBLICHE PARTICOLARI	" 66
Art. 80	CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI	" 67
Art. 81	MARCIAPIEDI-PORTICI-GALLERIE	" 67
Art. 82	SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E RECINZIONI	" 67
Art. 83	DECORO DEGLI SPAZI	" 68
Art. 84	ALBERATURE	" 69
Art. 85	ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTOSUOLO-PASSI CARRAI	" 69
Art. 86	INTERVENTI NEL CENTRO STORICO	" 70
CAPITOLO XI° ABITAZIONE E ATTREZZATURE RURALI		
Art. 87	NORME EDILIZIE	" 71
Art. 88	CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI	" 71
Art. 89	ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO	" 72
Art. 90	STALLE E CONCIMAIE	" 73
Art. 91	ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE	" 73
CAPITOLO XII° DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI		
Art. 92	CAMPEGGI LIBERI E OCCASIONALI	" 75
Art. 93	INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARI E GONFIABILI (anche se ancorate stabilmente al suolo)	" 75
Art. 94	CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARI E GONFIABILI	" 76
Art. 94a	AUTORIZZAZIONI IMPIANTI TECNOLOGICI	" 77
CAPITOLO XIII° DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI		
Art. 95	AMBITI DELLA LOTTIZZAZIONE	" 78
Art. 96	ISTRUTTORIA DELLE LOTTIZZAZIONI	" 78

1

1

12

52

62

63

63

Art. 97 DOCUMENTAZIONE DELLE DOMANDE D'AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZAZIONE	pag. 79
Art. 98 REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	" 79
Art. 99 SPECIALE TRATTAMENTO DA ASSICURARE AL CONCESSIONARIO ALL' INTERESSE DELLA LOTTIZZAZIONE	" 79
Art. 100 COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE	" 80
CAPITOLO XIV° VIGILANZA SULLA ATTIVITÀ URBANISTICA IDELTITA	
Art. 101 COMPETENZE ED ATTRIBUZIONI DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO	" 81
CAPITOLO XV° DISPOSIZIONI FINALI	
Art. 102 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	" 82
Art. 103 NORME ABROGATE	" 82
Art. 104 POTERI IN DEROGA	" 82
Art. 105 SANZIONI	" 83

OG
 RI
 te
 no
 lo
 ur
 l'a
 tra

 OBB
 Chi
 nell
 prez
 rego

 ONTE
 il ri
 ONTE
 COSTO

 DISPO
 Sono s
 - legg
 - legg

CAPITOLO I°

NORME GENERALI

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina ogni attività urbanistica sul suolo e sottosuolo del territorio comunale diretta alla realizzazione di nuove costruzioni, conservazione e modificazione del patrimonio urbanistico esistente, formazione di piani urbanistici e di lottizzazioni ed attuativi di iniziativa privata, realizzazione di opere di urbanizzazione, ed in genere l'esecuzione di opere che modifichino in qualsiasi modo l'ambiente urbano e quello naturale, eccezione fatta per le normali opere di trasformazione agricola.

Art. 2

OBBLIGO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA

Chiunque intenda eseguire opere di trasformazione urbanistica del suolo o sottosuolo nell'ambito del territorio del Comune deve chiedere apposita concessione o, nei casi previsti, apposita autorizzazione al Sindaco, ovvero, nei casi prescritti dal presente regolamento, darne preventiva comunicazione scritta al Sindaco.

Art. 3

ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE

Il rilascio della concessione comporta di norma la corresponsione all'amministrazione comunale di un contributo in relazione alle spese di urbanizzazione e in relazione al costo della costruzione come previsto dalle norme vigenti.

Art. 4

DISPOSIZIONI INTEGRATIVE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

Sono norme integrative del presente regolamento:

- legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni;
- legge 28 febbraio 1985, n. 47;

le vigenti leggi Regionali e Nazionali concernenti l'edilizia e ~~il~~

Legge Finanziaria 1997 art. 2 c. 60

Art. 5

ADDETTAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ALLE NUOVE DISPOSIZIONI REGIONALI E

REGIONALI
In materia di nuove norme di leggi statali o regionali ~~in materia~~ alle materie
considerate dal presente regolamento comporta l'adeguamento ~~del~~ del testo
regolamentare senza che ciò costituisca variante al regolamento ~~stato~~

Art. 6

DEFINIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

La definizione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, ~~sono~~ ~~definite~~ dai seguenti
indici così definiti:

SUPERFICIE TERRITORIALE (ha)

La "superficie territoriale" s'intende un'area non inferiore alla superficie minima
di intervento riportata nel piano di zonizzazione e comprendente le aree per l'urbanizzazione
primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone ~~destinate~~ alla viabilità
prevista dal P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto) e delle strade
pubbliche esistenti perimetralmente all'area.

SUPERFICIE FONDIARIA (mq)

La "superficie fondiaria" s'intende quella parte di area che risulta dalla superficie
territoriale, ridotta dalle superfici per le opere di urbanizzazione primaria e
secondaria.

La superficie fondiaria non può essere inferiore alla superficie minima del lotto.

) SUPERFICIE

comprende le

edonali), sp

ete di distri

) SUPERFICIE

comprende le a

bblici attr

condotti, el

) INDICE DI

L'indice di fa

ai mq. di sup

) INDICE DI

L'indice di fai

ai mq. di sup

pare costituent

) INDICE DI

L'indice di po

zzero di superfi

) SUPERFICIE

definisce l'area

) INDICE DI C

L'indice di c

relazione sul

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: L.n. 847/64 art.4

comprende le aree destinate alla viabilità (strade locali, strade interne e strade comunali), spazi di sosta e parcheggi, aree di verde primario, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: L.n. 865/71 art. 44

comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature d'interesse comune e per gli spazi pubblici attrezzati, nonché le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi, (condotti, elettricità, ecc.).

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (mc/mq)

"indice di fabbricabilità fondiaria" esprime il volume massimo in mc. costruibile per mq. di superficie fondiaria.

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (mc/mq)

"indice di fabbricabilità territoriale" esprime il volume massimo in mc. costruibile in mq. di superficie territoriale (non si comprende in tale volume quello relativo ad opere costituenti attrezzature pubbliche).

INDICE DI POPOLAZIONE TERRITORIALE (ab/Ha)

"indice di popolazione territoriale" esprime il numero di abitanti insediabili su un Ha di superficie territoriale.

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO (mq)

indica l'area minima richiesta per un intervento.

INDICE DI COPERTURA (mq/mq)

"indice di copertura" s'intende la superficie coperta, (area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra,

esclusione: scale aperte, poggiali a sbalzo, pensiline e sporti fino a m. misurati dalla parete esterna dell'edificio, porticati che ricadono di fuori delle murature perimetrali nella $\frac{1}{2}$ m del 50% del I.C. (visto), divisa per la superficie fondiaria.

ALTEZZA DELLE FRONTI (m)

Per la determinazione dei distacchi, l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

1) - media del marciapiede o del terreno circostante secondo la sistemazione prevista nel progetto approvato (il profilo del terreno, a sistemazione approvata, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in ~~alcun caso~~ i m. 3 e in rapporto a m. 2; tali interventi "nelle loro dimensioni massime" sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso);

2) - piano di calpestio del piano terreno

- e la più alta delle quote, misurata all'estradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile e non, sia orizzontale che inclinato, (in questo caso calcolata nel punto medio);

3) Altezza del fabbricato = media dell'altezza delle varie fronti.

4) Altezza delle fronti va limitata in funzione della larghezza stradale in relazione alle norme sismiche vigenti.

Prima del completamento delle cortine, sia per sopraelevazioni che nuove costruzioni nel centro abitato, è possibile allineare i fronti degli edifici in deroga alla distanza minima dai confini.

VOLUME EDIFICABILE

Il volume complessivo che si può realizzare sulla superficie fondiaria sulla base dell'indice di fabbricabilità fondiario, o sulla superficie territoriale sulla base dell'indice territoriale. Il volume è la somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento).

12) SU = SUPERFICIE UTILE (ai fini del calcolo del volume)

è la somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra (se destinata a residenze, uffici ed attività produttive) delimitate dal filo esterno delle murature perimetrali ad esclusione: delle autorimesse (nella misura non superiore a 1 mq. ogni 3 mq. di costruzione), dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, vano ascensore, gabbia scale, ed androne per edifici plurifamiliari), dei porticati ad uso pubblico, dei balconi anche incassati, delle logge, dei piani interrati o interrati, i locali fuori terra, con altezza inferiore o uguale a mt. 2.50 sono esclusi dal calcolo dei volumi.

Porticati privati sono esclusi dal computo del volume, completamente, se costituiti da un solaio di copertura inclinato realizzato all'esterno delle murature perimetrali; parzialmente, ovvero nella misura max del 50%, se compresi all'interno della sagoma del fabbricato, ovvero della muratura perimetrale.

Porticati devono essere aperti almeno per un lato.

13) NUMERO DEI PIANI

Per "numero dei piani" s'intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro e il seminterrato se abitabile.

14) PARCHEGGIO

Per "parcheggio" s'intende l'aria di pertinenza delle costruzioni stesse riservata alla sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli (art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765, legge 24/3/89 n. 122).

15) DISTANZA TRA LE FRONTI

Per "distanza tra le fronti" degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni o pareti verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi balconi aperti, rampe di scale aperte, pensiline e simili, fino ad una sporgenza max di

mt. 1,50.

La distanza va misurata in modo ortogonale fra gli elementi che si considerano.

La distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano.

Nei caso di fronti non paralleli deve comunque in ogni caso essere rispettata la distanza minima prescritta.

15 bis . VOLUME DI UN EDIFICIO.

Sono esclusi dal calcolo dei volumi, oltre le norme di cui al paragrafo precedente e non abitabili, con altezza inferiore o uguale a mt.2,00.

E' ammesso un aumento del volume nella misura del 10% di quelle esistenti (di Superficie Utile di ogni U.I. inferiore a mq.110 S.U.A.) che hanno una superficie del lotto, per l'adeguamento igienico funzionale.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in ogni caso, essere aumentate fino ad un massimo del 20% dell'esistente.

16) DISTANZA DAL CONFINE E DAL FILO STRADALE

Intende per "distanza dal confine e dal filo stradale" la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, balconi, pensiline e simili, e la linea di confine o filo stradale.

La distanza minima di una costruzione dal confine di una zona non può essere inferiore a m.5.00.

Sono ammesse distanze inferiori a m. 5.00 dal confine

- Gruppi di edifici che formano oggetto di strutture a previsioni pianivolumetriche;

- Costruzioni di qualsivoglia natura edificate entro zone (gioco, ecc.);

- Tettoie aperte per tre lati e box auto entrambi di altezza inferiore a 3.30.

Sono ammesse costruzioni a confine e in aderenza con fabbricati esistenti, anche su strade pubbliche.

17) SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree sottostanti alle costruzioni

pe
18
Per
ogn
19)
È l
susc
del
a) l
s
s
b) le
ma
c) le
de
di
e) gli
Si poss
altro p
superfi
autorizz
edificab
Nel caso
edificabi
pubblico
), PLANO
fac serv
straziata
il piano

per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

18) INDICE DI PIANTUMAZIONE (n/Ha)

Per "indice di piantumazione" si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

19) AREA EDIFICABILE

È la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico-edilizio vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia privata. Essa si ottiene deducendo dall'area totale del lotto:

- a) le porzioni che, per i vincoli di legge o dello strumento urbanistico-edilizio, sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni di pubblico interesse;
- b) le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto e che si intendono mantenere;
- c) le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione (trascritta ad un lotto confinante di altro proprietario);
- d) gli spazi pubblici finitimi esistenti.

Si possono invece considerare aggregate all'area edificabile le aree confinanti, anche di altro proprietario, purché la cessione del diritto di sfruttamento (in volume o in superficie di piano) risulti da convenzione trascritta, modificabile solo con autorizzazione comunale. È ovvio che la cessione è ammissibile solo per lotti che hanno un'edificabilità residua, cioè che sono "sottoedificati".

Nel caso di un lotto confinante con un "cortile o strada comune" si può considerare area edificabile anche la "quota" comune che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione tra i comproprietari interessati.

20) PIANOVOLUMETRICO

Esso serve a suddividere in comparti un'intera singola zona omogenea, quando questa è frazionata in più proprietà, al fine di non residuare zone o lotti interclusi.

Il pianovolumetrico viene approvato con delibera del c.c. ed individua, se ritenuto

necessario, la viabilità di penetrazione.

Esso è costituito da planimetria, non inferiore alla scala 1:300, da cui risulta lo stato di fatto e le previsioni di modifica.

Art. 7

OBBLIGO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA PER LA TRASFORMAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessioni da parte del Sindaco ai sensi della legge 28/1/1977, n. 10.

Art. 8

NORME PRELIMINARI.

DEFINIZIONI, CATEGORIE D'INTERVENTO E PARAMETRI EDILIZI

1) **Costruzioni** - Ai fini del presente regolamento per "costruzioni" si intende:

- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla curata, dalla inamovibilità e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in qualsivoglia maniera, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

2) **Ricostruzione** - Per "ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa (senza aumento di volume).

3) **Ampliamento** - Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.

4) **Sopraelevazione** - Per "sopraelevazione" si intende l'estensione in senso verticale di tutto, o di parte, della costruzione esistente.

5) **Manutenzione ordinaria** - Per "manutenzione ordinaria" si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazioni, rinnovamento e sostituzione delle

finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare sono interventi di manutenzione ordinaria quelli:

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle controsoffittature non portanti), degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
- tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate, quali la ripresa degli intonaci e dei parametri fatiscenti, il restauro degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, ecc. sostituzioni o posa in opera di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane.

b) Relativi agli impianti tecnologici:

- riparazione, sostituzione e integrazione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, ecc.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazione agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

È assimilata agli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della legislazione vigente, l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e di acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli

stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi.

Detta installazione é considerata estensione dell'impianto idrico sanitario già in opera e quindi non é soggetta ad alcuna autorizzazione specifica.

6) **Manutenzione straordinaria** - Per "manutenzione straordinaria" si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; nonché le opere per realizzare impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (cortili, chiostrine, ecc.), qualora non sia possibile la loro realizzazione all'interno degli stessi. In particolare sono interventi di manutenzione straordinaria:

a) Lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzature e varie:

- Rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
- Rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola ordinaria e/o di tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
- Rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.

b) Opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, fatiscenti o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;
- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai del tetto e delle scale;
- consolidamento delle strutture voltate e degli archi;
- rafforzamento anche con nuovi elementi di sostegno graffature e staffe, di singole parti strutturali;
- ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.

c) lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari:

- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;
- realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di loro mancanza nella singola unità funzionale.

È comunque esclusa, dagli interventi di manutenzione straordinaria, qualsiasi modifica della forma e della posizione dimensione e pendenza delle scale e delle rampe e delle coperture, nonché qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso.

È consentita nel caso di necessità di tipo statico strutturale, la realizzazione di cordoli perimetrali in cemento armato o staffature in ferro, sempre che non alterino le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno delle stesse.

Sono assimilati agli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi della legislazione vigente, quelli da effettuarsi su edifici esistenti che riguardano impianti, opere installazioni relativi alle energie rinnovabili della conservazione ed al risparmio dell'energia.

- Scale;

- Tetto;

d) la modificazione o l'eliminazioni delle murature nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, ai fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità;

e) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso:

1) il ripristino delle parti alterate quali:

- il ripristino dei fronti esterni ed interni; in essi non possono essere praticate nuove aperture. Il ripristino di aperture é consentito e/o prescritto quando ne sia mostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci;
- la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo organizzativo originario, qualora documentato;
- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi esterni ed interni.

g) il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza

modificazione della posizione o della quota e con strutture ~~avanti~~ gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti ~~elementi~~ elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai a volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di ~~copertura originale~~ copertura originale.

h) la eliminazione delle superfetazioni.

i) l'inserimento degli impianti tecnologici ~~ed impiantistici~~ ed impiantistici richiesti dalle esigenze dell'uso.

7) Restauro e risanamento ~~conservativo~~ conservativo - Per ~~questo tipo di intervento~~ questo tipo di intervento conservativo"

si intendono tutti quegli interventi ~~che hanno lo scopo~~ che hanno lo scopo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante ~~un insieme di interventi~~ un insieme di interventi etc, nel rispetto degli interventi tipologici formali e ~~strutturali~~ strutturali dell'edificio stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il ~~consolidamento~~ consolidamento degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento ~~degli impianti~~ degli impianti e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'~~eliminazione~~ eliminazione dell'organismo edilizio. Tale categoria si distingue in:

a) restauro - quando l'intervento riguarda ~~edifici~~ edifici di intrinseco valore storico, artistico o documentario ~~nell'ambito~~ nell'ambito sistematico attuativo (PPE, P di R) o risultano vincolati ai sensi ~~di legge~~ di legge.

Tale tipo di interventi, volti alla ~~conservazione~~ conservazione del bene, nella sua inscindibile unità storico-culturale, deve ~~rispettare~~ rispettare le connotazioni, emergenti dalle analisi dei beni culturali ~~e applicarle~~ e applicarle ai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessate il bene ~~in oggetto~~ in oggetto comprendono:

1) la valorizzazione degli aspetti architettonici ~~ed~~ ed i valori originali

mediante:

- il restauro o ripristino dei fronti ~~esterni~~ esterni e speciali modifiche degli stessi sono consentite soltanto ~~ove~~ ove l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi ~~di~~ di

3)
 SO
 I'
 PRE
 4)
 COLL
 DI R
 5) LA
 6) I
 DALL'
 1)

- il restauro ed il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;

2) la conservazione o il ripristino:

- delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originale;

- degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica delle unità edilizie;

- del sistema degli spazi liberi, esterni, interni o quanto meno dei rapporti tra unità edilizia e spazi liberi e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;

3) il consolidamento, con sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia esterne che interne;

- solai e volte;

- scale;

- tetto;

4) la modificazione o l'eliminazione delle murature nonché degli elementi di collegamento orizzontali e verticali non caratterizzanti l'organismo edilizio, a fini di riorganizzazione distributiva interna e di miglioramento della funzionalità;

5) la eliminazione delle superfetazioni;

6) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso:

1) il ripristino delle parti alterate quali:

- il ripristino dei fronti esterni ed interni; in essi non possono essere praticate nuove aperture.

Il ripristino di aperture è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi e scrostature di intonaci;

- il ripristino degli ambienti interni;

- il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;

- la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, esterni ed interni.

2) il consolidamento con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne;
- solai a volte;
- scale;
- tetto, con ripristino del manto di copertura originale.

3) la eliminazione delle superfetazioni.

4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

b) risanamento conservativo - quando l'intervento riguarda edifici privi di intrinseco valore storico, artistico o documentario, ma inclusi in ambiti riconosciuti tra i beni culturali ambientali dallo strumento urbanistico attuativo, o comunque ritenuti meritevoli di conservazione.

Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, deve salvaguardare i caratteri storico-culturali ed ambientali del contesto e le eventuali peculiarità di interesse storico, artistico, ambientale o documentario degli edifici stessi, emergenti dalle analisi dei beni culturali, anche se svolte in sede di formazione dello strumento urbanistico attuativo nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto.

In particolare detto intervento è rivolto a conservare gli originali tipi di edilizia con l'impianto tipologico, anche ove abbia subito trasformazioni (per aggregazioni o fusione di tipi preesistenti).

3) Ristrutturazione edilizia - Per "ristrutturazione edilizia" si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente.

ZONE AG

1) La distanza (di terzi) è il c.1.8).
Dato che in tal caso

2) Le distanze escluse
mi 5.00 p
mi 7.50 p
mi 10.00

Non è amm

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Inoltre comprendono la variazione delle dimensioni con mantenimento della posizione delle strutture portanti murarie perimetrali e rifacimento dell'interno anche con variazioni delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali; le variazioni delle dimensioni della posizione e del numero delle aperture nei fronti ~~murari~~ ne risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva delle aperture nei fronti del contesto edilizio urbano in cui l'edificio si inserisce.

9) Demolizioni

In caso di demolizioni totali, il nuovo manufatto dovrà essere ricostruito in conformità alle norme urbanistiche vigenti. all'infuori dei fabbricati da ricostruire in sito relativi alla

Legge del 14/05/81 n°219/81.

Art. 8a

INTERVENTI SUI PROSPETTI

Per gli edifici costruiti precedentemente al 1930, ricadenti in qualsiasi zona di Piano, qualora la C.E. ne riconosce il particolare pregio storico, non é ammesso modificare in alcun modo il disegno dei prospetti, salvo l'adeguamento igienico-funzionale di mc 40 sui prospetti secondari.

ZONE AGRICOLE

1) La distanza dai confini di mt.20,00 (intendendo per confini quelli adiacenti al lotto agricolo in oggetto di proprietà di terzi) è tassativa qualora si tratti di costruzioni adibite a stalle, silo, centri di lavorazione.)Legge Reg. n.14 titolo II c.1.8).

Defta distanza si riduce ad un minimo di mt.5,00 in caso si tratti di fabbricato rurale adibito ad abitazione.

In tal caso la distanza tra fabbricati limitrofi rurali si riduce a mt.10.00.

2) Le distanze minime tra i fabbricati rurali tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco) devono corrispondere alla sede stradale maggiorata di :

- mt.5.00 per lato per strade di larghezza inferiore a mt.7.00 ;
- mt.7.50 per lato per strade comprese tra mt.7.00 e mt.15.00 ;
- mt. 10.00 per lato per strade di larghezza superiore a mt.15.00 salvo allineamenti persistenti.

3) Non è ammessa la costruzione sul confine o in aderenza.

art.9 c.

Formazione della Commissione edilizia.

La commissione edilizia è così composta :

Numero cinque membri di diritto.

- 1) Responsabile del servizio che la presiede.
- 2) Un architetto.
- 3) Un ingegnere.
- 4) Un geometra.
- 5) Un componente dell'amministrazione comunale.

I membri elettivi sono nominati dal consiglio comunale tra le persone che abbiano la competenza estetica ed amministrativa in materia edilizia ed urbanistica.

La nomina dei sudetti membri è fatta dal Consiglio comunale mediante votazione segreta ove ciascun consigliere può esprimere al massimo cinque nominativi.

Il parere del dirigente del servizio d'igiene e Sanità pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.L. , o suo delegato è preventivo.

Esercita la funzione del segretario della C.E., senza diritto di voto. il segretario comunale o altro impiegato delegato dal responsabile del servizio.

I commissari di nomina consiliare durano in carica due anni e non possono essere nominati per due volte consecutive.

Il componente elettivo che per qualsiasi ragione cessa dall'incarico prima del periodo suddetto è sostituito con la stessa procedura e dura in carica fino a quella che sarebbe stata la normale scadenza del componente da essa sostituita.

Per le cause e le procedure di decadenza, l'incompatibilità, astensione. per la validità delle sedute e delle decisioni ed in genere per ogni problema inerente al funzionamento della commissione vengono applicate le disposizioni T.U.L.C.P. approvato con R.D. 3/3/1934, regolanti casi analoghi, e successive integrazioni e modifiche.

Art. 10

DISTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.)

La C. E. è l'organo consultivo di consulenza tecnica del Comune per i progetti e le questioni di interesse architettonico ed urbanistico; essa giudica la qualità architettonica urbanistica e l'inserimento ambientale della opere progettate nonché della rispondenza al presente regolamento, agli strumenti urbanistici, alla eliminazione delle "barriere architettoniche" alle disposizioni di legge in generale ed altri elementi.

Il parere della C. E. è obbligatorio e non vincolante, ed non ha rilevanza esterna.

Il parere negativo va debitamente motivato.

I pareri sono assunti a maggioranza dei presenti, a parità di voti prevale quello del presidente.

La validità delle adunanze è necessaria (maggioranza assoluta).

Sottoposte al parere della C.E. i progetti di lottizzazione e quelli di opere pubbliche.

La C. E. può adottare, con congrua motivazione, determinazioni di massima in ordine alla forma degli edifici ed agli aspetti architettonici, al fine del migliore inserimento dell'edificazione nell'ambiente urbano circostante.

La C. E. non compete esprimersi sulle competenze professionali.

Art. 11

DISTRIBUZIONE DELLE DECISIONI, MEZZI ISTRUTTORI E ASTENSIONI

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, ma non al momento della deliberazione, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I progettisti non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti da essi presentati e all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

La mancanza di questa disposizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

I verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere,

oltre che le motivazioni riportate almeno in forma sommaria, i pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Relatore e dal Segretario.

Il registro é vidimato prima dal suo uso dal Sindaco, previa numerazione di esso, pagina per pagina.

Del parere della Commissione il Segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO della Commissione Edilizia" completando con la data e la firma del Presidente e di un Commissario.

Art. 12

PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA C.E..

1) Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n° 241.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

2) Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n° 241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo. I termini previsti al presente comma sono raddoppiati per i comuni con più di 100.000 abitanti.

3) In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto

comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto.

4) La concessione edilizia è rilasciata entro 15 giorni dalla scadenza del termine di cui al comma I, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

Art. 13

PARERE DELL'UFFICIALE SANITARIO

Il parere prescritto dall'art. 220 T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27/7/1934, n° 1265, salvo particolari modalità richieste, viene espresso mediante visto da apporsi sugli elaborati del progetto.

Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante.

Art. 14

TUTELA DEI BENI AMBIENTALI

I provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub-delegate in materia di beni Ambientali vengono emessi dal responsabile del servizio, visto il parere espresso dalla "Commissione Edilizia Comunale integrata" da cinque membri nominati dal Consiglio Comunale tra esperti di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, Discipline Agricolo Forestale, Naturalistica, Storiche, Pittoriche, Arti figurative e Legislazione Beni Culturali.

Alla Commissione, così integrata, è attribuito il compito di esprimere pareri in merito alle materie sub-delegate di cui all'art. 82 Comma II° lettere b) d) ed f) del D.P.R. n° 616 in data 24 luglio 1977, nonché quello di consulenza su tutte le questioni che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno sottoporle per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesaggistici, architettonici e monumentali. Per la validità delle sedute della Commissione è necessaria la presenza di almeno tre componenti esperti ed il componente di questi che si assenta, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive, deve essere dichiarato decaduto dalla carica e va sostituito dal

Consiglio Comunale nella successiva riunione.

Per la validità della riunione della C.E.I. devono intervenire almeno 3 componenti.

Per la nomina dei membri esperti, che non dovranno essere dipendenti dal comune interessato, ogni consigliere può esprimere un nominativo. Tali membri vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere rinnovati per più di due volte consecutive.

CAPITOLO III°

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE

Art. 15

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo articolo, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere é subordinata a concessione da parte del responsabile del servizio, ai sensi del presente regolamento.

In particolare, sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) demolizione totale o parziale, con contemporanea ricostruzione, di manufatti esistenti;
- c) ampliamenti e sopraelevazioni (come definiti dal precedente art.8;
- d) opere di ristrutturazione (così come definite al precedente art.8;
- e) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli;
- f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature con volumi;
- g) realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;
- h) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici;
- i) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico o privato;
- l) installazione di capannoni, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, concimaie, tettoie, pensiline e porticati, qualora non costituiscono pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- m) interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a mutare destinazione d'uso in singole unità immobiliari;
- n) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici complementari;

- p) opere e costruzioni relative alla apertura e coltivazioni delle cave e torbiere, estrazioni di materiali inerti da corsi d'acqua, discariche;
- p) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n° 1477 del 1939;
- q) opere di demolizione di edifici o di unità immobiliari, rinterrì e scavi che non riguardano la coltivazione di cave o torbiere, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n° 1089 e n° 1497 del 1939;
- r) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n° 1089 e n° 1497 del 1939.

Art. 16

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE

- 1) La domanda della concessione é sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o dagli aventi altro titolo reale su di essa nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'area stessa.
- 2) Il richiedente ha in particolare l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza, i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di Piano ed ogni sua altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'erigendo edificio, nonché gli estremi catastali.
- 3) Sulla domanda di concessione deve essere dichiarata, la tipologia dell'edificio previsto dal progetto; ciò al fine di applicare correttamente sia il contributo di costruzione che gli oneri di urbanizzazione, di cui alla legge n° 10/1977.
- 4) La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio e C.F.:
 - a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene realizzata (Committente);
 - b) Dal proprietario del terreno (quando sia persona diversa dal committente) o dal legale rappresentante del proprietario o da condomini, a norma delle disposizioni del Codice

Civile;

c) dal progettista il quale deve essere professionista (Ingegnere, Architetto, Geometra, Perito Industriale Edile Agrario), iscritto all'Albo Professionale, nei limiti delle proprie competenze.

La designazione dell'esecutore dei lavori - che in nessun caso potrà essere il direttore dei lavori - può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta ma prima dell'inizio dei lavori. L'esecutore deve indicare contestualmente all'A.C. il responsabile di cantiere, nonché il nominativo del D.L. e collaudatore.

6) Nella domanda medesima va inserita l'eventuale richiesta della facoltà di cui all'Art. 2 della legge 28 gennaio 1977, n° 10.

Art. 17

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda di concessione è sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o degli eventuale altro titolo su di essi, nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'area stessa.

Nella domanda medesima va inserita l'eventuale richiesta di avvalersi della facoltà di cui all'articolo 2° della Legge 28/01/1977 n° 10.

Alla domanda per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopralzi, modifiche, restauro e variazioni dell'ambiente naturale, deve essere allegato il relativo progetto composto da :

a) stralcio, planimetrico normativo, dal P.R.G., per almeno 40 m. radiali ;

a.1) stralcio aerofotogrammetria ;

b) una planimetria in scala 1 :2000 dalla quale risultino :

- stralcio
- orientamento
- sagome degli edifici o manufatti da realizzare
- edifici esistenti
- strade e piazze
- quote altimetriche
- allineamenti dello strumento urbanistico comunale
- delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà
- numeri catastali del lotto di fabbrica e di proprietà e dei lotti confinanti
- accessi della pubblica via, pedonale o veicolare
- ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera (ad esempio di corrispondenza estratti tavolari - catastali, ecc.)

31/5/3

201/16

...azione di massima delle opere di sostegno da cui risultino l'aspetto e l'inserimento dei
... nell'ambiente

... altimetrici degli edifici esistenti sulle aree circostanti.

...mentazione prevista dal comma 4, art. 8 della Legge n. 447 del 26/10/95, pubblicata sul
...mento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 254 del 30/10/95.

...ecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati
...esse artistico o storico, soggetti alla legge 01/06/1939, n° 1089, dovrà richiedersi il nulla - osta
...istente Soprintendenza ai Monumenti.

...zionalmente subordinati all'approvazione della Soprintendenza i progetti per i lavori di qualsiasi
...che modifichino lo stato esistente dalla località d'insieme o delle bellezze individuali vincolate
...lla legge 29/06/1939, n° 1497.

31/143

Art. 18

CONTENUTO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

Nella domanda, oltre all'oggetto, dovrà essere dichiarata la situazione di legittimazione a porre la domanda stessa, con l'indicazione del titolo (proprietario, infiteuta, usufruttuario, ecc.).

Il richiedente dovrà indicare la destinazione d'uso.

Allegare idoneo titolo di proprietà.

Art. 19

FORME DELLE RICHIESTE DI CONCESSIONE

1) Per gli interventi soggetti a concessione, sui progetti - istruiti dal responsabile del procedimento in relazione al rispetto delle norme di piano - dovranno esprimere parere nell'ordine e per quanto di competenza, contestualmente e separati:

a) la Commissione Edilizia;

b) il Capo Servizio Sanitario dell'A.S.L. o suo delegato, che comunque deve essere un sanitario.

2) I progetti saranno esaminati in ordine cronologico. Eccezioni sono rappresentate da progetti di variante in corso d'opera e dalle pratiche preordinate alle procedure del silenzio assenso che vanno esaminate con priorità. Inoltre, le pratiche rinviate saranno riesaminate, se integrate come da verbale della C.E. nella seduta successiva, nonché progetti a sanatoria L. n° 47/85.

planimetrie in scala non inferiore a 1 :500/200, dalla quale risultino :

1. l'assetto

2. l'edificio o manufatto progettato

3. gli edifici esistenti sui lotti confinanti o vicini

4. la posizione dei confini e del filo stradale

5. le reti idriche e fognarie di fognatura prevista con la indicazione della destinazione finale

6. l'area del lotto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, calcolo e indicazione degli

7. i volumi di parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura

8. la situazione della vegetazione e degli alberi di alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da

9. conservare o da porre a dimora

10. la situazione del terreno rilevante nella scala della planimetria di cui al punto c, da cui risultino :

a) le planimetrie dell'edificio progettato e di quelli confinanti .

b) le quotazioni di ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala 1 :100, delle quali risultino :

1) l'ubicazione dei vani e superficie di ciascuno di essi

2) la posizione di porte e finestre e dimensione dei fori esterni

3) le sezioni quotate in scala 1 :100, dalle quali risultino :

a) l'ubicazione dei piani da pavimento a soffitto

b) la situazione dei solai compreso pavimenti ed intonaci

c) l'ubicazione di intercapedini, camere ad aria e volumi tecnici

d) l'ubicazione in scala 1 :100 :

1) di essere disegnati a semplici contorni senza ombre o colore, comprendente anche i camini e i

2) di contenere le indicazioni dei materiali nonché - nelle zone in serie chiusa - i prospetti

3) di essere conformanti.

Qualora il progetto comporti opere di sistemazione esterna (muri, scale, strade, recinzioni, ecc.), i prospetti di tali opere devono apparire assieme a quelli dell'edificio progettato.

Potranno essere presentate o eventualmente richieste al fine di una maggiore conoscenza del progetto, una descrizione dell'opera, particolari architettonici, prospettive, fotomontaggi, modelli, studi dell'ambiente, schemi di descrizione di impianti tecnologici, determinazione dei punti fissi di linea di livello, ecc.. Per i progetti di modesta entità, valutazione effettuata dalla C.E., potrà essere limitato il numero dei disegni ed il loro contenuto.

Le domande relative a demolizione devono essere corredate da una documentazione atta ad individuare le caratteristiche ed il significato ambientale delle opere da demolire. Nei progetti di : restauro, ristrutturazione, consolidamento, ed in generale di trasformazione di fabbricati esistenti ; deve essere presentata idonea ed obbligatoria documentazione fotografica.

Gli elaborati grafici progettuali relativi o a scavi, reinterri, modificazioni al suolo pubblico o privato ed al regime delle acque superficiali e sotterranee anche con opere che apportino variazioni di aspetto dell'ambiente naturale preesistente devono comprendere :

1) una planimetria in scala non inferiore a 1 :500, rilevata dalla quale risultino :

- orientamento
- edifici esistenti sulle aree circostanti
- quote altimetriche del terreno prima e dopo la modifica
- indicazione della vegetazione e degli alberi di alto fusto esistenti, da abbattere, da conservare o da portare a dimora
- indicazioni delle eventuali opere di costruzione sotterranee
- ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'opera :

2) sezioni del terreno rilevante nella scala di cui al punto 1), delle quali risultino :

- profilo del terreno esistente e del terreno sistemato estesi almeno a tutta l'opera interessata con indicazione dei volumi geometrici di scavo o di riporto

l'ultimazione dei lavori e comunque il pagamento dovrà essere concluso entro il termine massimo di sessanta giorni dalla ultimazione dell'opera, qualora ciò avvenga prima dello scadere dell'ultimo termine concesso.

Il rispetto degli anzidetti impegni sarà garantito da apposita fidejussione.

Art. 21

RILASCIO DELLA CONCESSIONE

Il rilascio della concessione é subordinato ai seguenti adempimenti da parte del concessionario:

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria civica, dagli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento alla Tesoreria civica, del costo di costruzione (salvo il caso di concessione gratuita ai sensi della legge n° 10/77) o della prima rata (nel caso di rateazione) unitamente alla polizza fidejussoria a garanzia del pagamento residuo.

Per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere invece - l'avvenuto versamento della quota (o della prima rata) dovuta per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica).

- presentazione degli "attestati" e "nulla osta" previsti, ove necessario, dalle Leggi vigenti (deposito presso Genio Civile, N.O. VV. FF., parere Soprintendenza, visto Ispettorato Forestale, Piano di sicurezza L. n° 55/90, denuncia A.S.L. ex E.N.P.I., Progetto L. n° 46/90 e D.P.R. n° 447/91) prima dell'inizio dei lavori.

- va inoltre presentato una relazione, o attestato, sulla conformità alla Legge n° 10/91.

- la concessione viene sempre rilasciata, fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Art. 22

CARATTERE DELLA CONCESSIONE

1) La concessione é personale, cioè vale per il concessionario che l'ha richiesta, però, é trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne richiedano

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE:**DETERMINAZIONE, COMUNICAZIONE DELL'ESITO E CONTENUTO**

La concessione viene rilasciata dal responsabile del servizio, con atto scritto entro i termini di cui al comma 60 art. 2 Legge Finanziaria 97.

Per il pagamento inerente il contributo di concessione di cui alla legge n° 10/77, il Sindaco, ai sensi degli articoli 5 e 6 della legge citata, deve contestualmente al rilascio di cui sopra, comunicare le modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

2) Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi - nell'atto di Conc. le norme di legge che consentono tali esenzioni.

3) L'atto di concessione deve enunciare l'oggetto, il termine di inizio e di ultimazione dei lavori.

4) Entro il termine al cui al punto 1) viene comunicato all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della Conc.

Scaduto tale termine senza che il responsabile del servizio si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto. (p. 5 comma 60 art. 2 Legge Finanziaria 1997)

5) La Conc., oltre a contenere il visto del Servizio Sanitario dell'A.S.L. e gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive.

6) La Conc. e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'A.C., dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

7) La Conc. viene pubblicata dall'albo pretorio per i 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Il provvedimento concessorio può determinare che il pagamento della quota del costo di costruzione avvenga in rate a date prestabilite, nell'arco di tempo previsto per

tempestivamente il cambio di intestazione.

- 2) la voltura deve essere richiesta su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.
- 3) la voltura non altera il decorso dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di concessione volturato.
- 4) la voltura può essere sospesa nell'ipotesi di contestazione promossa dall'A.C. sulla concessione.
- 5) l'atto di concessione deve essere, contestualmente alla notifica al richiedente, affisso all'albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi, e la libera visione del pubblico.
- 6) chiunque può, nei modi di legge, prendere visione del progetto esibito ed approvato.
- 7) la concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti; essa non esonera pertanto il concessionario dell'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, e restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.
- 8) nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuto specifica autorizzazione e/o concessione, fatto salvo i casi previsti dalla L. n° 47/85.

Art. 23

TERMINI DELLA CONCESSIONE

I lavori relativi alla concessione devono essere iniziati nel termine indicato nella concessione stessa, comunque mai superiore ad un anno dalla data di rilascio e devono essere ultimati, nel senso che l'opera deve essere abitabile o agibile, entro il termine stabilito nella concessione, non mai superiore a tre anni dalla data del rilascio e nello stesso termine deve essere stata presentata domanda ai sensi dell'art. 37 del presente regolamento edilizio.

Se il concessionario decade dal termine iniziale dovrà presentare nuova istanza di

concessione e corrispondere nuovamente i contributi relativi.

Il termine di ultimazione può essere prorogato con provvedimento motivato dal Sindaco, che accerti il sopravvenire di fatti estranei alla volontà del concessionario durante la esecuzione dei lavori per un max di anni 2. Tali fatti potranno essere naturali (avversità atmosferiche ad es.) oppure umani (sciopero del personale edile ad es.).

Nel caso in cui non sia possibile richiedere la proroga, o questa non sia stata concessa, oppure sia scaduta il concessionario dovrà chiedere una nuova concessione che riguarderà la parte dell'opera non ultimata al rustico, e in occasione del rilascio della quale andranno corrisposti i relativi contributi.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, ~~che si verificano~~ la concessione stessa sia in contrasto, comporta la decadenza della ~~concessione~~ che i lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre ~~anni~~ ~~dalla~~ ~~data~~ ~~di~~ ~~inizio~~.

Art. 24

VARIANTI

Qualora si manifesti la necessità di varianti al ~~progetto approvato~~, gli interessati ~~debbono~~ presentare i relativi elaborati, che ~~sono~~ ~~assoggettati~~ alla procedura di ~~approvazione~~ seguita per il progetto ordinario.

La ~~presentazione~~ di varianti è ammessa anche in ~~caso~~ ~~di~~ ~~urgenza~~. In questo caso, ~~entro~~ ~~sessanta~~ ~~giorni~~ dalla data della presentazione ~~del~~ ~~progetto~~ ~~o~~ ~~del~~ ~~progetto~~ ~~del~~ ~~servizio~~. ~~Senza~~ ~~alcuna~~ ~~decisione~~ ~~in~~ ~~merito~~, il progetto ~~esprime~~ ~~ancora~~ ~~la~~ ~~sua~~ ~~propria~~ ~~validità~~ ~~e~~ ~~prodotte~~ ~~ogni~~ ~~conseguente~~ ~~effetto~~.

La ~~realizzazione~~ ~~dei~~ ~~lavori~~ ~~in~~ ~~variante~~ ~~non~~ ~~è~~ ~~cessativa~~ ~~alla~~ ~~concessione~~ ~~in~~ ~~tal~~ ~~senso~~.

Per ~~quanto~~ ~~agli~~ ~~oneri~~ ~~di~~ ~~urbanizzazione~~ ~~o~~ ~~di~~ ~~altro~~ ~~tipo~~ ~~la~~ ~~responsabilità~~ ~~andrà~~ ~~assunta~~ ~~dal~~ ~~progettista~~ ~~o~~ ~~dalla~~ ~~impresa~~ ~~incaricata~~ ~~dei~~ ~~lavori~~. ~~Se~~ ~~nel~~ ~~caso~~ ~~si~~ ~~tratti~~ ~~di~~ ~~varianti~~ ~~al~~ ~~progetto~~ ~~ordinario~~.

La ~~realizzazione~~ ~~in~~ ~~variante~~ ~~non~~ ~~implica~~ ~~l'assunzione~~ ~~dei~~ ~~termini~~ ~~di~~ ~~validità~~ ~~originaria~~ ~~o~~ ~~di~~ ~~quelli~~ ~~stabiliti~~ ~~per~~ ~~la~~ ~~durata~~ ~~dei~~ ~~lavori~~

~~in~~ ~~quanto~~ ~~nel~~ ~~caso~~ ~~si~~ ~~tratti~~ ~~di~~ ~~varianti~~ ~~al~~ ~~progetto~~ ~~ordinario~~.

~~Per~~ ~~quanto~~ ~~anche~~ ~~le~~ ~~norme~~ ~~che~~ ~~regolano~~ ~~la~~ ~~durata~~ ~~dei~~ ~~lavori~~.

CAPITOLO IV°

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 25

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

A) Le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio ai sensi dell'art. 28 della legge 17/8/1942 n° 1150 e successive modificazioni;

B) I lavori e le attività di cui appresso (da B.1 a B.8), qualora gli immobili interessati siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n° 1089, 29 giugno 1939, n° 1497 e alla legge 8 agosto 1985, n° 431 o alla legge 18 maggio 1989, n° 183, siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n° 1444 e che comunque siano assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storicotestimoniali, ovvero:

B.1 - opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

B.2 - opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

B.3 - recinzioni, muri di cinta e cancellate;

B.4 - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

B.5 - opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

B.6 - impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

B.7 - varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

B.8 - parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

9) - occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o privato quale:

- installazione, a tempo determinato, di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili (pressostatiche);
- installazione, a tempo determinato di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali, ecc. o in occasioni di festività;
- esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
- chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
- macchine automatiche per la distribuzione di foto-tessere e fotocopie, di dolciumi, sigarette, articoli sanitari ecc.;
- accumulo di rifiuti, relitti o rottami;
- sosta continuata di roulettes e/o di veicoli attrezzati, per il pernottamento sul suolo pubblico;
- collocamento o modifica di tende, tettoie, tavoli, vasi e fioriere su spazi pubblici;
- occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;
- installazioni di distributori di carburanti, con annessi accessori sempreché non comportino la realizzazione di manufatti diversi da quelli necessari per la distribuzione di carburante.

10) installazione di campeggi liberi occasionali;

11) esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle norme vigenti a tutela delle strade e fermo restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;

12) costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette e pubblico transito;

13) realizzazione, nei distacchi tra fabbricati esistenti, di parcheggi privati e relative ~~spazi~~ di accesso ove consentito dagli strumenti urbanistici comunali;

14) ~~costruzione~~ o demolizione di muri di sostegno;

15) ~~modificazioni~~ del suolo pubblico o privato di uso pubblico;

16) ~~eliminazione~~ dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;

- 17) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, lapidi statue, o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- 18) rifacimento o sostituzione di rivestimenti e/o coloriture di prospetti esterni che comportino modifiche di preesistenti oggetti, ornamenti, materiali o colori;
- 19) installazione o spostamenti di canne fumarie, camini impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportino l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
- 20) collocamento di ripetitori ed impianti rice-trasmittenti;
- 21) costruzioni e modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- 22) abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privi di valore naturalistico o ambientale;
- 23) trivellazione o escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, (vedi anche D.L. n° 275/12.07.1993);
- 24) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi della legge n° 1497 e 1089 del 1939 ovvero ricadono secondo lo strumento urbanistico generale nell'ambito della zona omogenea A;
- 25) allacciamenti alle reti della fognatura comunale dell'acquedotto, della energia elettrica, del gas;
- 26) occupazioni di merci a cielo libero qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n° 1089 e n° 1497 del 1939;
- 27) opere demolizione, rinterri e scavi, che non riguardano la coltivazione delle cave o torbiere, qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n° 1089 e n° 1497 del 1939;
- 28) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;
- 29) opere comprese nei programmi dell'art. 2 della legge 24/12/1979, n° 650 e successive modificazioni, in materia di tutela delle acque dell'inquinamento;
- 31) impianti di serra, ancorché provvisori, stabilmente infissi al suolo e costruiti co

- materiali permanenti o semipermanenti, in quanto rientrati tra gli annessi agricoli;
- 32) gli interventi di riparazione edilizia degli edifici e delle abitazioni, previsti ai sensi della legge 219/81;
- 33) impianti di depurazione delle acque luride;
- 34) opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- 35) manufatti costituiti da strutture trasferibili e/o precarie, per un periodo max di mesi sei;

Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente regolamento e negli altri regolamenti comunali nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali.

Art. 26

OPERE E LAVORI SUBORDINATI ALLA DENUNZIA DI INIZIO ATTIVITA'.

I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n°573:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in scale o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) balconi, muri di cinta e cancellate;
 - d) opere ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - e) opere di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
 - f) opere tecnologiche che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove prescrizioni, della revisione o installazione di impianti tecnologici;
 - g) opere edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri volumetrici, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria catastale e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione di licenza;
 - h) opere in sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- Le opere sono autorizzate ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n° 1089, 29 giugno 1939, n° 1497 e 6 dicembre 1991, n° 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1 bis della legge 8 agosto 1985, n° 431 o alla legge 18 maggio 1989, n° 183, non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n° 1444 non siano assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storicotestimoniali;
- b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonchè di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

Art. 27

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE, DOCUMENTAZIONE E PROCEDIMENTO RELATIVO

La domanda di autorizzazione per le opere di cui all'art. 25 dovrà essere corredata dagli elaboratori dall'art. 17.

Per i progetti di modesta entità, potrà essere limitato il numero dei disegni ed il loro contenuto.

Alla domanda dovrà essere allegata copia dell'atto di concessione di occupazione del suolo, sottosuolo e soprassuolo pubblico o d'uso pubblico ogni qualvolta le opere da eseguirsi lo richiedano.

Il richiesto permesso viene rilasciato dal responsabile del servizio entro trenta giorni successivi alla ricezione della domanda.

La scadenza infruttuosa del termine equivale a denegato permesso.

I lavori devono essere iniziati entro 3 mesi dal rilascio del permesso e portati a termine nei successivi dodici mesi.

CONTENUTO ED ADDEBISSAMENTO DI INIZIO ATTIVITA'

La denuncia di inizio attività è depositata al termine massimo di 30 giorni dalla data di inizio dei lavori, con l'obbligo del progettista di comunicare al comune la data di inizio dei lavori.

L'esecuzione dell'opera deve essere svolta in conformità con i sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 1/76, applicata alla medesima disciplina definita dalle leggi regionali n. 1/76 e corrispondenti opere eseguite su terreni di proprietà edilizia.

Venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve depositare presso l'Ufficio di competenza dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione tecnica, un progetto di opera, approvato dal progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, in conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati.

Il progetto deve essere conforme ai regolamenti edilizi vigenti, nonché al rispetto delle norme di ordine igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Sono da ritenersi trascritte le norme di cui alla Legge Finanziaria n. 12, 13, 14, 15.

ESAME DELLE RICHIESTE DI AUTORIZZAZIONE

1) Nel caso di interventi soggetti ad autorizzazione, sui progetti deve essere espresso il parere dell'Ufficio di competenza, contestualmente o successivamente all'approvazione del progetto.

a) l'U.T. Comunale;
b) il Capo Servizio Sanitario dell'A.S.L. o suo delegato, che esprime il parere sanitario (se necessario).

2) I progetti saranno esaminati in ordine cronologico. Eccezioni sono consentite per i progetti di variante in corso d'opera. Nel caso in cui l'U.T. esprima parere contrario, il progettista, dopo averne descritte od elencate le ragioni, può configurare un intervento soggetto ad autorizzazione, essa sottopone il progetto alla C.E., proponendone l'approvazione.

CAPITOLO V°

OPERE DA ESEGUIRE IN DEROGA ALLE NORME REGOLAMENTARI

Art. 30

OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO

Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dell'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150, l'Amministrazione statale committente é tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciato dall'amministrazione regionale, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una copia del progetto, e ciò anche ai fini di cui al quarto comma dell'art. 32 della menzionata legge urbanistica.

Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme.

Art. 31

OPERE ESEGUITE DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI

Nei casi di opere da eseguire a cura di Enti pubblici su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento edilizio.

Il Comune esprime il proprio parere, sentita la Commissione edilizia.

L'ente committente le opere provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente.

Andrà comunque applicato il disposto di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente.

Art. 32

OPERE URGENTI ED INDIFFERIBILI

Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente regolamento, se disposte dal responsabile del servizio, ai sensi dell'art.153 del T.U. del 1915 n°148, o ordinate dall'autorità giudiziaria.

CAPITOLO VI°

ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

Art. 33

PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO-FOGNATURE E ACQUEDOTTO

Con la comunicazione d'inizio lavori di cui all'art. 41 deve essere chiesto all'A.C. che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, o la demolizione, oltre i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Le suddette operazioni vengono effettuate dall'U.T.C. alla presenza del richiedente o di un suo incaricato, del direttore e dell'assuntore dei lavori, che é tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti intervenute.

Art. 34

OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO MATERIALI D'IMPIEGO E DI RISULTA

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica

l'occupazione temporanea del suolo pubblico, necessaria per intraprendere e condurre a termine una costruzione, deve avvenire secondo le prescrizioni e le misure espressamente indicate nella concessione edilizia, fermo il rispetto delle altre norme contenute in leggi e regolamenti speciali.

L'occupazione del suolo pubblico é consentita soltanto per il materiale d'impiego e per il

tempo strettamente necessario all'impiego stesso.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il sindaco subordina il rilascio della concessione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell' Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 35

LICENZA D'ABITABILITÀ E DI AGIBILITÀ

Nessun fabbricato nuovo, ovvero oggetto di lavori e di trasformazione o restauro o risanamento conservativo può essere utilizzato o riutilizzato totalmente o parzialmente senza una preventiva autorizzazione del responsabile del servizio

Tale autorizzazione che, a seconda della destinazione del fabbricato ad abitazione o ad altri usi assume la denominazione di licenza di abitabilità o di agibilità, deve essere richiesta al Comune, allegando:

- il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori attestanti la rispondenza dell'opera al progetto ed alle norme di legge, del regolamento edilizio e degli altri strumenti urbanistici disciplinanti l'area interessata;
- copia del certificato di collaudo statico per le opere in conglomerato cementizio, normale e precompresso o in strutture metalliche.
- certificazione, ove richiesta, ai sensi della L. n° 46/90.

Inoltre si applicano le norme di cui al D.P.R. 22.04.94 n° 425.

Art. 36

DEPOSITO IN CANTIERE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DEI DISEGNI

La concessione edilizia ed i disegni approvati debbono essere conservati fino a che la costruzione non sia dichiarata abitabile o comunque adatta all'uso. L'una e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia, valgono altresì le norme della L.R. 7/1/1983, n° 9 art. 3 punti a) e b).

Art. 37

~~SECRETARIO~~

La data di inizio dei lavori, inoltrare la richiesta di sopralluogo dei
posti onde procedere alla determinazione dei punti fissi di linea e di livello
di eventuali allacciamenti alle reti;
presentazione di tutti gli attestati e N.O. previsti dalle leggi vigenti.

Art. 38

INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il titolare della concessione di cui all'art. 5 e del permesso di cui all'art. 221, ~~è responsabile~~ responsabile del servizio la
data di inizio lavori, almeno venti giorni prima dell'inizio.

I lavori si dicono iniziati allorché, dopo la messa a ~~posto dei materiali~~ all'arrivo in
cantiere dei materiali e degli attrezzi, si dà inizio ~~alla esecuzione~~ realizzazione del
progetto autorizzato.

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando ~~si è ottenuto~~ il permesso di
abitabilità o di agibilità a norma dell'art. 221 e ~~secondo~~ ~~la~~ ~~D.C.~~ delle leggi
sanitarie, approvato con R.D. 27/7/1934, n° 1265.

L'eventuale diniego dell'anzidetto permesso ~~far~~ ~~valere~~ ~~con~~ ~~una~~ ~~istanza~~. Nel caso di
opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione ~~si~~ ~~trattano~~ ~~dei~~ ~~lavori~~ si
configura nei primi movimenti di terra e l'~~ultimazione~~ ~~dei~~ ~~lavori~~ ~~di~~ ~~urbanizzazione~~ ~~contenute~~ ~~nella~~ ~~convenzione~~ ~~di~~ ~~cui~~ ~~all'art. 221,~~ ~~del~~ ~~Regio~~ ~~Decreto~~ ~~del~~ ~~1934,~~ ~~n°~~
1150.

CAPITOLO VII°

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Le funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, fatte salve quelle riservate allo Stato e alla Regione nonché agli altri Enti, organismi ed uffici all'art. 41 della legge 9/6/84, n° 57 sono attribuiti ai comuni che la esercitano mediante le ASL, fermo restando le attribuzioni del Sindaco quale autorità sanitaria locale (L.R. n° 14/8 marzo 1985).

Art. 39

SALUBRITÀ DEL TERRENO

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come depositi di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

In ogni caso è fatto l'obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

Art. 40

CLASSIFICAZIONI DELLE ACQUE

In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- acque meteoriche:

comprendono acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;

- acque nere:

comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali;

- acque luride:

sono gli scarichi di natura organica dei vasi o delle lattine di qualsiasi tipo;

- acque inquinanti:

sono quelle, di qualsiasi provenienza che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamento.

MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista appositi rete di tubazione totalmente indipendente.

Per il conferimento in pubblica fognatura, le acque luride devono preventivamente essere trattate in idonea vasca biologica.. Tale fossa dovrà avere le caratteristiche strutturali descritte al n°4 pag. 30 del "Supplemento Ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 48 del 21/02/77", Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dell'inquinamento.

Art. 42

ZONE NON SERVITE DA FOGNATURE PUBBLICA: SMALTIMENTI AUTONOMI DI ACQUE USATE

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse biologiche pertanto devono essere di tipo a camera stagna, con svuotamento periodico.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse devono essere conformi alla normativa vigente.

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattacabili devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici.

Devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere convogliate dalle coperture a suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per l'altezza non inferiore a m. 2.00. (tratto terminale)

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche. Vanno, inoltre, osservate le Norme di cui alla L. n° 172/1995.

Art. 43

FOGNE E CANALI DI SCOLO PER EDIFICI PRODUTTIVI DI BENI E SERVIZI

Non è consentita la costruzioni di edifici produttivi di beni e servizi quando i rispettivi progetti, riguardano le fogne o i canali di scarico per le acque immonde insalubri o inquinante. non prevedono

la loro sottoposizione a completa ed efficace depurazione prima di essere immesse nelle condotte della fognatura pubblica.

Può essere previsto un unico impianto di depurazione per una pluralità di edifici.

La licenza di abitabilità o di agibilità non verrà rilasciata se il preventivo accertamento dell'efficacia del procedimento depurativo avrà dato esito negativo.

L'accertamento dell'efficacia e funzionamento degli impianti sarà eseguito dal dirigente del servizio d'igiene e Sanità Pubblica del dipartimento di prevenzione dell'ASL, o suo delegato che in caso di esito negativo promuoverà la dichiarazione di inabilità o inagibilità dell'edificio.

Ai fini degli accertamenti di cui ai commi precedenti l'amministrazione Comunale per l'esame dei prelievi di acque di scarico a monte ed a valle dell'impianto di depurazione, avverrà dal laboratorio provinciale d'igiene e profilassi.

Art. 44

ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA ED OGGETTO DI PIANI ESECUTIVI

Nel caso in cui manchino le reti di fognatura comunale, gli interessati, devono prevedere nei piani lo sviluppo della rete per la zona di intervento secondo le prescrizioni del Comune nonché le reti di allacciamento alla condotta pubblica principale non appena essa verrà realizzata. Provvisoriamente saranno installate fosse biologiche a tenuta, con svuotamento periodico.

Art. 45

ISOLAMENTO DELL'UMIDITÀ

Gli edifici devono essere difesi dall'umidità del suolo.

Ogni muro dell'edificio deve essere isolato dal suolo mediante uno strato continuo impermeabile.

Anche i pavimenti dei locali terreni devono essere protetti dall'umidità.

Art. 46

ISOLAMENTI FONICI E TERMICI

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere realizzato un adeguato isolamento delle strutture verticali ed orizzontali contro i rumori sia esterni che

interni.

cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle ~~pareti~~ divisione tra i diversi alloggi che debbono, come minimo avere uno spessore ~~complessivo~~ 36 cm.

Gli impianti tecnici (ascensori, impianti idrosanitari, scarioti, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc.) devono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione di rumori d'esercizio.

Le coperture interessanti locali abitabili debbono essere termicamente isolate con l'impiego di idonei materiali termocoibenti.

Devono comunque essere rispettate le vigenti norme di leggi in materia.

Art. 47

FUMI, POLVERI ED ESALAZIONE

Il responsabile del servizio, sentiti gli enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti. (vedi legge n° 615/66 e D.P.R. n° 1288, limitatamente agli impianti termici).

Il responsabile del servizio fissa i termini dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 48

IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione (vedi: art. 216 e 217 del R.D. 27/7/34 n° 1265 T.U. delle leggi sanitarie, D.M. 23/12/76 G.U. 12/1/77 n° 9 e D.M. 19/11/81 relativo all'elenco delle industrie insalubri), e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali o in quelle in cui tale attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti

distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'Ufficiale Sanitario.

Non é consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo le vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

Art. 49

LIMITI MASSIMI DI ESPOSIZIONE AL RUMORE

Ai sensi del D.P.C.M. 1 marzo 1991 vengono normati i "limiti massimi di esposizione al rumore", dovuti ed emissioni sonore che provochino sull'uomo effetti indesiderati, disturbanti o dannosi o che determini un qualsiasi deterioramento qualitativo dell'ambiente.

Art. 50

DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI

I limiti massimi di distanze, relativamente all'ambiente esterno ed abitativo, ai campi elettrico e magnetico, generati dalle linee aeree esterne, sono disciplinati dal D.P.C.M.

23 aprile 1992.

CAPITOLO VIII°

NORME GENERALI DI SICUREZZA

Art. 51

NORME GENERALI DI SICUREZZA STATICA

Gli edifici abitabili o produttivi, le opere edilizie e i manufatti in genere, debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni generali per il suo normale esercizio.

Si applicano i metodi generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni ad uso civile e industriale fissate, dai D.D.M.M. 3/10/1978, 9/1/1996 e 16/1/1996 e successive modifiche e integrazioni.

Tutti gli elaborati progettuali debbono essere quelli previsti e conformi alla legge n° 64 del 2/2/1974 L. n° 1085/71 e legge Regionale 9/83.

Art. 52

NORME GENERALI DI SICUREZZA ANTINCENDIO

Gli edifici abitativi o produttivi devono essere progettati e costruiti in modo da garantire ai fini della prevenzione incendi, la massima sicurezza in tema di prevenzione (vie di esodo, salvaguardia delle strutture, ecc.) e di repressione (sistemi segnalazione e di spegnimento).

A tal fine le opere devono essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni vigenti ed in particolare: D.M. n° 246 del 15/5/1987; L. n° 1570 del 27/12/1941; D.M. 31/7/1934; L. n° 469 del 13/5/1961; L. n° 966 del 26/7/1965; D.P.R. n° 547 del 27/4/1955, art. 36 e 37; L. n° 406 del 18/7/1980; D.M. 16/2/1982; D.P.R. 29/7/1982, n° 577; Circ. 91 del 14/9/1961 del Ministero dell'Interni, e successive modifiche ed integrazioni.

Le autorimesse devono essere progettate in corrispondenza del D.M.I. 1/2/86 "Norme di sicurezza antincendi per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili", e successive modifiche ed integrazioni.

dell'Industria.

Per gli impianti termici ad olio combustibile o a gasolio, vedasi Circolare Ministero degli Interni 29/7/1971 n° 73 e D.M.I. del 31/3/1984.

Gli impianti di ascensore dovranno essere realizzati in rapporto alle prescrizioni ISPESL (e ENPI) (D.P.R. 29/5/63 n° 1497) e per il collaudo occorre acquisire licenza di impianto e di uso.

Art. 54

CONDOTTI DI FUMO-CALDAIE A VAPORE-LOCALI PER FORNI-APPARECCHI DI RISCALDAMENTO E FOCOLAI

I condotti del fumo debbono essere costruiti con materiale incombustibile e a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro ripulitura con mezzi meccanici; quando non siano costruiti con tubi di cotto, gres o cemento, debbono:

- avere spigoli arrondati e pareti lisce, impermeabili al fumo mediante idonei materiali di rivestimento;

- essere provviste di bocchette o sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario;

- essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro, salvo che una maggiore altezza sia provvista o prescritta in casi speciali da altre disposizioni o venga giudicata dall'A.C. per evitare pericolo, danno disturbo agli edifici vicini.

È vietata le costruzioni di canne da fumo nei muri adiacenti ai fienili.

È vietata l'installazione di caldaie di alta pressione (cioè maggiore a Kg 2 x cmq) in edifici di abitazioni.

Le costruzioni nelle quali sono collocati forni per pane, per pasticceria e simili, forni metallurgici, cucine o fornelli o simili debbono essere realizzate in ogni loro parte con materiali resistenti al fuoco.

I focolai, le stufe, le caldaie, ecc. devono essere posti soprasolai o volte in muratura e sopra materiali incombustibili.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una canna fumaria, isolata dalle altre, prolungata oltre il tetto e terminante con un fumaiole in muratura, salvo una

diversa soluzione tecnologicamente idonea.

Nei tratti di attraversamento del tetto, di solai o di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo o di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore, allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, un intercapedine di almeno cm. 3.

Il calore prodotto da motori o da altri apparecchi a vapori, nonché i gas provenienti dalle motrici, debbono scaricarsi attraverso un camino a mezzo di appositi tubi che si innalzano oltre il colmo dei tetti dei fabbricati circostanti e preesistenti.

Nella cantina, i locali per la caldaia, i depositi combustibili, i motori ascensori e gli altri eventuali servizi della casa debbano essere muniti di serramenti incombustibili e apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile.

Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge anti-smog n° 615/1966 e successivi regolamenti di cui al D.M. 24/10/1968 e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPITOLO IX°

CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITÀ E L'AGIBILITÀ

Art. 55

DEFINIZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

Alloggio o appartamento. Per alloggio o appartamento si intende un insieme di vani ed annessi, o da anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente, o in parte separate, ma funzionalmente connesse di detta costruzione e destinati ad uso di abitazione per famiglia.

L'alloggio deve avere un ingresso sulla strada (direttamente o attraverso un giardino, un portile, ecc.) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc.).

Vano. Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno, vetro, ecc) anche se qualcuna non raggiunga il soffitto.

La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisori di due vani, salvo che uno di questi per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo in dubbio come parte integrante dell'altro.

Stanza. (Vano utile) - Per la stanza (vano utile) si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, lo studio, da soggiorno, le soffitti abitabili, le cucine e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce d'aria diretta e di un'ampiezza sufficiente a contenere un letto adulto (almeno 9 mq) ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza minima di almeno m 2,70 dal pavimento.

Vani accessori. Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc. (ingressi, anticamera, ~~corridoi~~, bagni latrine, ecc.) nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

Altri vani. Per altri vani si intendono tutti quei vani che ~~per essere~~ compresi nel fabbricato residenziale non fanno parte integrante ~~della struttura~~ (bottéghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, ~~placche~~).

LOC
Sono
locali
Sono
archiv
L'alte
minim
Per og
abitant
Le star
due per

Art. 56

DEFINIZIONE DI FABBRICATO E DI FABBRICATO RESIDENZIALE

Per fabbricato o edificio s'intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome.

Per fabbricato o edificio residenziale s'intende quel fabbricato, urbano o rurale, destinato per la maggior parte della cubatura ad uso di abitazione.

Art. 57

LOCALI ABITABILI O AGIBILI

Possono da considerarsi abitabili o agibili ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali destinati alla permanenza di una o più persone non avente carattere occasionale o eccezionale.

Non sono considerati locali non abitabili o agibili quelli adibiti a cantine, garage, magazzino, deposito o archivio implicanti la presenza solo saltuaria di persone.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2.70 di media con altezza minima di mt.2.30.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

Le stanze dal letto, il soggiorno e la cucina debbono essere previsti di finestra apribile.

Fermo restando l'altezza minima interna, l'alloggio mono-stanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28, e non inferiore a mq 38 se per due persone.

Per i piani terra adibiti ad attività commerciali ed usi collettivi, in edifici di nuova costruzione, è prescritta l'altezza minima di m. 3.50; essa può essere ridotta a m. 3.00, per edifici ricadenti nel "centro storico" o in zona "B".

SOTTOTETTO

I vani sotto le falde dei tetti non debbono avere altezze medie eccedenti i m. 2.70, e lucernari non maggiori di mq. 0.40, e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali; tale vani sono esclusi dai calcoli volumetrici.

Sono annessi sottotetti abitabili a condizione che l'altezza media non sia inferiore a m. 2.40.

In corrispondenza della copertura dei volumi tecnici, dei vani comando ascensori, e delle lavanderie stenditoi, la consistenza dei quali deve essere commisurata al n° degli alloggi serviti (1 lav.-sten. per per alloggio e per max 20 mq) sono ammessi lucernari non maggiori di mq 0.80 e comunque max un lucernario per ogni vano.

Per i fabbricati di superficie utile \leq a mq 110, non aventi particolare pregio, è ammesso un aumento del 10% del volume di cui all'art. 6 per adeguamento igienico-funzionale.

Art. 58

CUCINE

Le cucine devono essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Art. 59

LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere di almeno un locale di servizio igienico, dotato di WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq 3,20;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80;

c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m. 2,00.

È preferibile la comunicazione indiretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Nei casi in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo può essere accessibile da locale abitabile, aerato e illuminato artificialmente e di minori dimensioni.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati anche in depressione.

In uffici, negozi, laboratori, ecc. possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi.

In tali casi detti servizi per sesso possono essere aerati mediante impianto di aerazione forzata.

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione dirette, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, può concedere l'uso di locali igienici in depressione.

Art. 60

SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m. 1,20 nel caso di nuove costruzioni, e m. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le eventuali vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attigua a camere da letto, devono essere attuate tutte le provvidenze atte ad assicurare un buon isolamento acustico.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei disabili.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m. 2,00 dal piano prospettato, dovranno avere altezza minima di m. 1,00 e dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di 100 mm di diametro.

Art. 61

CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in m. 2,40;

art.62

I locali a piano terra devono avere un'altezza di mt.300. I seminterrati e gli interrati, ove si preveda l'uso di qualsiasi titolo di persone e che non sia esclusivamente adibiti a deposito o cantinole, devono avere un'altezza minima di mt.200. Le mura perimetrali di tali locali, non dovranno essere a contatto diretto con il terreno, ma saranno cavedio arieggiato e fognato, il pavimento dovrà essere idoneamente protetto dall'umidità ascendente.

Art. 63

LOCALI PER DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI SOLIDI URBANI

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale, di un manufatto o di un contenitore per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Detto locale o manufatto deve essere al piano terra, e preferibilmente all'esterno del fabbricato.

Art. 64

RIFORNIMENTO IDRICO

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile (possibilmente dall'acquedotto comunale) distribuita in modo proporzionale al numero dei locali.

garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni dall'ente erogante.

Art. 65

PRESCRIZIONI E NORME RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE"

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, alla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo i percorsi (gradini, risalti, dislivelli, scale, ecc.) ovvero da eseguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strette, cabine di ascensori, aperture di porte ecc.).

Il rilascio della concessione, ovvero dell'autorizzazione da parte del responsabile del servizio per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria o secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Urbanistico-Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da rispettare le seguenti norme:

Legge n° 118/71 art. 27; D.P.R. n° 384 del 27/4/78; Legge n° 10 del 9/1/89; D.P.R. n° 236 del 14/6/89 e legge n° 104 del 5/2/1992.

precedente comma, almeno un posto macchina per ogni entità edilizia funzionalmente autonoma (appartamento, negozio, ufficio, ecc.).

Quando invece l'edificio sia destinato in tutto o in misura prevalentemente ad uffici, studi professionali, servizi, negozi devono essere riservati corrispondenti appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni otto metri cubi di costruzione.

Art. 71

STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte di costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di garantire, con periodica ed opportuna opera di ordinaria e straordinaria manutenzione e di eventuale restauro, la costante sussistenza delle iniziali condizioni di stabilità degli stessi. Il Sindaco interviene, ingiungendo delle opere a tali fini necessarie, ai sensi dell'art. 153 ovvero dell'art. 151 del T.U. 4/2/1915, n° 148, secondo che ricorrano o meno le circostanze delle cingibilità ed urgenza dei lavori.

Art. 72

DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; i proprietari devono provvedere opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o di eventuale restauro.

A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi iscritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc. contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni corrette.

Qualora a seguito di demolizione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano detupamento dell'ambiente, é facolta del Sindaco, sentita la Commissione edilizia, di imporre ai proprietari lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o, almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 73

CORTILI

Negli edifici di nuova costruzione, ricadenti in aree nelle quali il tipo edilizio prescritto ammette i cortili, la superficie minima utile dei cortili stessi, anche se pensili, non dovrà essere inferiore alla quinta parte della superficie complessiva dei muri che la recingono; la luce libera davanti ad ogni finestra misurata ortogonalmente ad essa, non dovrà in nessun caso essere inferiore a m. 10.

Per i cortili da costruire in confine con le altre proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima o di minima distanza fra due muri opposti, di cui al comma precedente, supponendo costruito sui lati del confine un muro di altezza pari a quella massima consentita dalla norme di zona e in caso di fabbricati esistenti di maggiore altezza, si valuterà nel computo tale altezza effettiva.

È tassativamente vietata l'occupazione della superficie dei cortili con fabbricati accessori ancorché di carattere provvisorio.

È concessa la copertura dei cortili e la destinazione dell'area sottostante a locali d'affari, autorimesse, ecc. con esclusione di locali ad uso abitazioni, solo quando risultino rispettare sufficientemente le prescrizioni di cui all'art. 4.

I locali sottostanti dovranno risultare adeguatamente illuminati ed aerati in relazione alla destinazione.

La copertura non potrà elevarsi oltre il solaio sopra il pianterreno.

Art. 74

COMIGLIOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre la copertura devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, ricercando - salvo comprovate ragioni tecniche in contrario - soluzioni unitarie e comuni all'intero fabbricato.

Art. 75

ELEMENTI CONTINUI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTATO SUL SUOLO PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a m. 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre a m. 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante;

Nella zona classificata A, dal P.R.G. é vietata la costruzione di ogni oggetto.

Art. 76

COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dello ambiente circostante.

Soltanto in casi di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno.

Art. 77

ZOCCOLATURE, SERRAMENTI E PORTE

I muri dei fabbricati prospicienti spazi pubblici devono essere realizzati in armonia con la soluzione architettonica della facciata.

Le recinzioni dovranno essere in armonia con l'ambiente naturale e architettonico.

I serrament.

in opera in

linea del m

INDICAZIONE

L'installa

direzionali

mentre sui

diminuire l

Tutti gli

civico ass

in opera.

Il numero

ad un'alte

cura del pr

In caso d

numerato,

proprietà

indicatori

Il luogo d

l'apposiz

limitatam

Il relati

visibile

SERVITU'

Il Comune

serramenti delle botteghe o delle porte dovranno aprirsi verso l'interno ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun rivolto o sporto fuori dalla linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

Art. 78

INDICAZIONI TOPONOMASTICHE E NUMERI CIVICI

L'installazione su fabbricati o manufatti privati e la successiva manutenzione di targhe direzionali o indicati la denominazione di vie e piazze è fatta a cura e spese del Comune e, oltre sui proprietari interessati, soggetti a tali servitù grava l'obbligo di non diminuire la visibilità.

Tutti gli accessi di qualsiasi specie di ogni fabbricato devono essere muniti di numero civico assegnato, dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posta in opera.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda, ad un'altezza variabile da 2 a 3 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione di fabbricati, di soppressione di porte esterne di accesso diretto, di sostituzione con numeri luminosi o di variazioni nella numerazione, il proprietario restituisce nel termine di quindici giorni, all'Amministrazione gli indicatori assegnati.

L'uso del numero civico come sopra assegnato è ammessa a cure e spese della proprietà, e l'installazione di indicare ad esso in tutto conforme e che sia luminoso nelle ore notturne è subordinata alla sua indicazione numerica.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo che non siano visibili dalla strada.

Art. 79

SEGNALI PUBBLICHE PARTICOLARI

Il Comune potrà applicare ai fabbricati, alle recinzioni ed ai manufatti privati che

prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, gancio, sostegni, cavalline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o regolamenti ovvero corrisponda ad esigenze di pubblica utilità.

Ai proprietari interessati verrà dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo; ogni danno inerente e conseguente alle applicazioni suddette deve essere rilasciato a cura del Comune.

Art. 80

CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI

E' in facoltà del responsabile del servizio di prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta, cancellate o con recinzioni che diano garanzie di stabilità e durata, di aspetto decoroso, e di altezza non inferiore a m. 2,00 e superiore a m. 3,00.

Art. 81

MARCIAPIEDI-PORTICI-GALLERIE

I marciapiedi, i portici e le gallerie collegati fra loro più aree di pubblica circolazione costituiscono parte integrante delle strade o piazze che essi fiancheggiano o collegano.

La costruzione, pavimentazione ed illuminazione di essi tanto se siano destinati ad essere cedute al Comune quanto se rimangono aree private soggette ad uso pubblico, costituiscono realizzazione o adeguamento di opere di urbanizzazione primaria e come tali possono essere imposte ai privati in sede di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 28 della legge citata L.U. n° 1150/1942.

Art. 82

SISTEMAZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E RECINZIONI

L'area non impegnata nell'edificazione deve essere sistemata a verde con piante di alto fusto salvo il caso descritto al successivo comma. Su detta area è consentita la formazione di attrezzature per il gioco dei bambini e per attività sportive allo scopo

Perc
Nell
attr
Le re
Il pe
vann
La C.
DECO
Gli s
loro
conve
A tal
manut
ogget
costi
È amm
indic
Il resp
manut
pericc
Il respon
le mod
riserv
I prog
materi

I percorsi degli automezzi di servizio devono essere eseguiti con pavimentazioni filtranti. Nelle lottizzazioni convenzionate saranno previsti, ove possibile, percorsi ciclabili che attraversino i singoli isolati e possibilmente li colleghino.

Le recinzioni sono regolate dalle Norme del Codice Civile.

Il perimetro delle aree di pubblica circolazione o comunque visibili da luogo pubblico vanno recintate in modo da non sottrarre alla vista dei passanti il verde d'arredo.

La C.E. può indicare soluzioni alternative che meglio si rapportino al contesto.

Art. 83

REGOLAMENTO DEGLI SPAZI

Gli spazi con destinazione urbanistica diversa da quella agricola devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile arborati.

Il responsabile del servizio, sentita la commissione edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di rifiuti, depositi e materiali, insegne o quant'altro possa deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

È vietata l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi regolamentati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il responsabile del servizio, sentita la commissione edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorsi o pericolosi.

Il responsabile del servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare la modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

I proprietari sono responsabili ad ogni effetto degli scarichi e degli accumoli di materiali avvenuti nei loro fondi anche senza il loro consenso.

Art. 84

ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità di edifici e non ancora destinati per l'edificazione, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente con piante d'alto fusto a carattere ornamentale. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Non sono consentiti posti macchina, autorimesse private o vani di deposito multipli dalla medesima sede stradale.

Art. 85

ACCESSIBILITÀ E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTOSUOLO-PASSI CARRAI

Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale di almeno m. 4,50 a partire dal filo stradale, la pendenza delle rampe non deve superare il 20%.

Le rampe devono essere costruite in materiale antisdrucchiolevole ed isonorizzate con scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni.

Al fine del rispetto delle norme suddette saranno consentite soluzioni comuni per edifici adiacenti.

È concessa, a spesa dell'edificante, la formazione di un passo carrabile nella cordina del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:

- larghezza non inferiore a m. 3,50 e non superiori a m. 6,50;
- distanza non inferiore a m. 10 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;
- distanza non inferiore a m. 1,60 da un'altro passo carrabile a m. 0,80 dal confine dell'area interessata dall'edificazione. Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia esteriore che interna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti residenziali. I cancelli relativi ai passi carrai devono essere rientrati (nelle

zioni) dal filo del marciapiede interno, per una profondità pari alla metà della
 larghezza del passo carrabile stesso.

Art. 36

INTERVENTI NEL CENTRO STORICO

Qualsiasi tipo di intervento su fabbricati o spazi situati nel Centro Storico è
 sottoposto a:

- autorizzativo rilievo fotografico da allegare alla richiesta di concessione o
 autorizzazione;
- utilizzo di materiali e colori intonati alle tipologie edilizie storiche esistenti,
 in base alla tipologia del fabbricato, (es. riutilizzo coppi esistenti o tipo antico);
- rispetto della tipologia dei serramenti esistenti in legno e ferro,

È espressamente vietato:

- sostituire balconi esistenti alla romana con balconate continue;
- ricambiare balconi isolati o balconate continue a livello dell'ultimo solaio piano;
- sostituire agli infissi ornici e serramenti in alluminio anodizzato.

Prima di iniziare i lavori di riparazione e/o ristrutturazione del fabbricato, è indispensabile depositare presso l'Ufficio
 Comunale il rilievo esatto dello stato di fatto delle fronti del fabbricato oggetto di intervento, dettagliato in ogni
 particolare sui materiali e colorazione esistenti. Tale rilievo quotato deve essere accompagnato da altrettanta
 dettagliata documentazione fotografica. La scala del disegno sarà 1:20.-

Elementi architettonici delle fronti, come cornici e simili, vanno integrati nello ambiente evitando solette di cemento
 e rivestimenti in materiale maiolicato.

Il lavoro esterno, liscio o fratazzato, va eseguito anche su fronti laterali, anche quando queste fuoriescono dall'
 linea del fabbricato adiacente.

Le intonacature vanno eseguite con intonaco o al massimo con pietre, ad esclusione di marmi.

I lavori esterni andranno effettuati solo con pietra, (ornici e simili).

I serramenti esterni dovranno essere in legno, mentre le ringhiere e simili dovranno essere in ferro o ghisa.

Le gronde e discese potranno essere di ferro zincato o rame. Gli ultimi due metri della discesa pluviale dovrà essere in
 ghisa, incanalati nella rete fognante.

La pittura dei fronti dovrà essere eseguita con idonei materiali, a colori a pastello, previo nulla osta da parte del
 Comune.

Il proprietario è l'impresa esecutrice dei lavori sono responsabili verso il comune dei danni che in conseguenza dei
 lavori possono eventualmente derivare al suolo pubblico. Agli stessi incomberà l'onere delle spese dei lavori di restauri
 necessari per la riduzione in pristino.

È obbligo ai proprietari di mantenere i loro fabbricati e tutte le parti medesime (compresi infissi, gronde, docci di
 grondaie e condotte pluviali) in piena efficienza ed in conformità con le presenti disposizioni in materia di sicurezza, di
 decoro e di decoro pubblico.

CAPITOLO II°

ABITAZIONE E ATTREZZATURE RURALI

Art. 87

NORME EDILIZIE

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente costruite in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni a simili, e costruite nelle zone più elevate del terreno ed in luogo asciutto.

Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di cui non inferiore a m. 1,00.

Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili e dei giardini adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazioni. I locali abitativi e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dal precedente articolo.

Per i fabbricati esistenti in prossimità dei centri abitati, è ammessa la destinazione d'uso, dei piani terra, per uffici o attività commerciali, a condizione della corresponsione del contributo di cui all'art. 3 legge n° 10/77.

Art. 88

CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni del presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti, devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

1. Attorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di 0,30 costruito in grs o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;

2. L'allontanamento delle acque piovane deve essere effettuato, mediante succe-

impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito della legislazione

vigente;

sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio:

essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o

ceramica o comunque di altro materiale idoneo;

devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le

coperture. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come

depositi o magazzini, ecc.;

si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un

vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm.

10 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche essere realizzato al di

verso l'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m. 2,70.

È vietati i pavimenti in terra abbattuta o fessurati al punto da non poter provvedere

ad accurata pulizia:

per quanto ottiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento

d'acqua, fognature, ecc.), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione,

devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova

costruzione.

Art. 89

DEVERI DELL'UFFICIALE SANITARIO

L'ufficiale del servizio può far compiere dall'ufficiale Sanitario e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi

in tutti i locali rurali, ai cortili, latrine condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento

al fine di constatare la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Se l'intera o parte di essa risultassero inabitabile, il responsabile del servizio può ordinare lo

scioglimento della legislazione vigente.

Art. 90

.STALLE E CONCIMAIE

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non debbono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno venti metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti (vedi RD 27/07/1934 n° 1265, Cap. VI° : Testo unico delle leggi sanitarie, e il D.M. 19/03/1956, n° 303) al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve essere comunque costruito con materiale impermeabile e munito di scarico per le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e scaricate alle concimaie con tubi impermeabili, e smaltite sul o nel terreno a distanza non minore di 20 metri dai fabbricati, il tutto previo trattamento in una fossa biologica, e previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale conforme ai regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 20 metri.

Il sindaco, sentito il Dirigente del Servizio d'igiene, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m. 100 da qualsiasi abitazione e non meno di m. 100 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi o vie pubbliche.

Art. 91

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, e pertanto equiparate ad ogni altro effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti, gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale;
- c) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

CAPITOLO XIII°

DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 92

CAMPEGGI LIBERI E OCCASIONALI

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di campeggi organizzati dai privati nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco. Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri e sicure, esita, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque reflue, e sono preferibilmente su terreni di proprietà comunali o di altri enti pubblici.

Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'annesso dissenso dei proprietari del suolo; Il responsabile del servizio può imporre l'osservanza di particolari cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

Art. 93

INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIAMENTE CONFIABILI (anche se ancorate stabilmente al suolo)

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi o box prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) e di strutture destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di strutture prefabbricate per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.) di strutture simili per spettacoli, rappresentazioni, ecc., per un mx di mq. 36.00, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco anche se tali strutture vengono localizzate in aree private.

L'autorizzazione è rilasciata a tempo determinato, per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto e per un max di mesi 12 (dodici), rinnovabile una volta, sentito il parere del tecnico e dell'Ufficiale Sanitario comunali; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere e demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso di non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale

rimozion

response

CRITERI

PRECARIE

Se costru

forma se i

l'install

ette cos

stradali,

della segn

esse sono

oleggiam

arciapied

larghezza t

opportun

pedonale no

ette insta

odo tale de

di costruzi

on può supe

e strutture

el caso di

località, da

una distar

e installa

autorizzate

affico.

ette aree de

rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il responsabile del servizio può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione.

Art. 94

CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI

Le costruzioni trasferibili possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.).

Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponastiche.

Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti, di norma inferiore a m. 1,20 né inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso.

È opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 1,20.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq. 20,00 e l'altezza massima totale non può superare i mt. 3,00.

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate. Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro a una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni o similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Le aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e

relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non
disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti
abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazioni di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli
superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può
superiore a 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare inter
circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

Art. 94a

AUTORIZZAZIONI IMPIANTI TECNOLOGICI

Il responsabile del servizio può autorizzare a tempo indeterminato l'installazione, in tutte le
di Piano, di strutture atte ad ospitare centraline per impianti tecnologici in
reti di urbanizzazione primaria.

TI DELLA LOT
spazi unitari ch
E., salvo quant
ATTORIA DELL
fficio Tecnico (C
ria relazione.
conterrà i rist
ativa ed alle pr
relazione, parte
una opera di urt
esse o per al
izzazione, sia
la lottizzazione
soddisfano anch
vio parere dell
izzazione con l
chiesta del nulla osta
lasciato il sudde
posta dai priva
le proposte c
scrizioni conter
la stipulazione
roprietario nei
responsabile del ser

CAPITOLO XIII°

DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI

Art. 95

AMBITI DELLA LOTTIZZAZIONE

Gli spazi unitari che i singoli piani di lottizzazione debbono considerare sono quelli dal P.R.G., salvo quanto disposto dalle norme di attuazione dello strumento suddetto.

Art. 96

ISTRUTTORIA DELLE LOTTIZZAZIONI

L'ufficio Tecnico Comunale redige per ogni domanda di autorizzazione a lottizzare una propria relazione.

Essa conterrà i risultati della preliminare verifica della conformità dell'iniziativa alla normativa ed alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La relazione, partendo dall'esame della situazione di fatto, attesterà la congruità di ciascuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria progettata, specificando se del caso per esse o per alcune di esse da parte dei potenziali residenti nell'ambito della lottizzazione, sia quando le medesime devono essere collocate al di fuori dell'ambito della lottizzazione stessa sia quando l'ambito è interessato da opere di urbanizzazione che soddisfano anche alle esigenze esterne.

Previo parere della Commissione Edilizia, il Consiglio Comunale approva il piano di lottizzazione con le modifiche che eventualmente fossero ritenute necessarie.

La richiesta del nulla osta provinciale viene formulata d'ufficio, dal responsabile del servizio. sindaco.

Rilasciato il suddetto nulla-osta il consiglio comunale approva il testo della convenzione proposta dai privati interessati, modificando in modo da tener conto degli elementi e delle proposte contenute nella relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e delle prescrizioni contenute nel nulla-osta provinciale e autorizza il Sindaco a sottoscriverla.

Alla stipulazione della convenzione farà seguito la sua trascrizione a cura del proprietario nei pubblici registri immobiliari ed il rilascio dell'autorizzazione del responsabile del servizio a lottizzare.

Art. 97

DOCUMENTAZIONE DELLE DOMANDE D'AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZAZIONE

La domanda per il rilascio di autorizzazione a lottizzazione deve essere sottoscritta da tutti i proprietari dei fondi compresi nell'ambito della lottizzazione e degli aventi diritto su di essi, ovvero dai loro legali rappresentanti. La domanda deve essere corredata dal progetto del piano di lottizzazione e da uno schema di convenzione come previsto dalla L.R. n° 14/82.

Art. 98

REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di norma è effettuata a carico dei lottizzatori che, a tal fine, richiederanno per ciascuna di esse apposita concessione allegando i relativi progetti esecutivi.

In sede di rilascio della concessione il responsabile del servizio potrà prescrivere le modifiche e integrazioni che ritenesse necessarie sia dell'interesse della futura popolazione residente, sia per garantire l'attuazione razionale e funzionale dello strumento urbanistico di base.

Art. 99

SPECIALE TRATTAMENTO DA ASSICURARE AL CONCESSIONARIO ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE

In sede di concessione edilizia di attuazione di una lottizzazione verrà opportunamente scomputato dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione quanto già versato, per la quota relativa, dal lottizzante al Comune per opere di urbanizzazione.

Di tale valutazione e scomputo verrà data atto dell'apposita convenzione.

Art. 100

COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Il responsabile del servizio ha la facoltà di inviare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare un congruo tempo un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il responsabile del servizio provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato, e notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni della notifica proponibili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo. Ove i proprietari intendono 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 dell'area.

Le disposizioni dei precedenti commi 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 previsti dal presente regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.R.G.

CAPITOLO XIV°

VIGILANZA SULLA ATTIVITÀ URBANISTICA EDILIZIA

Art. 101

COMPETENZA ED ATTRIBUZIONI DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Il responsabile del servizio esercita la vigilanza sull'attività urbanistica edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate dalla concessione o autorizzazione.

Il responsabile del servizio quanto accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate a leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti a vincoli di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 157 e successive modifiche e integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui all'art. 30 dicembre 1927, n. 3267 o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766 per gli edifici civili, nonché delle aree di cui alla legge 1 giugno 1939, n. 2039 e 29 giugno 1940, n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, il responsabile del servizio provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle autorità competenti, a cui quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, e alla sua iniziativa.

Ferma restando le ipotesi previste dai precedenti commi, qualora sia constatata dai competenti uffici comunali l'inosservanza delle norme, delle prescrizioni e delle modalità di cui al primo comma, il responsabile del servizio ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha inizio fino all'adozione del provvedimento definitivo di cui agli articoli 7 e successivi della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato esposto il prescritto cartello ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al

Presidente della Giunta Regionale ed al responsabile del servizio, il quale ne verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenziali.

ATA IN VIGORE

esente regolame

essivo ai 15 giorni

ori, di qualsiasi

nte regolamento, s

ari già iniziati is

ultimate, entro i

sianti dei lavori

no essere assenti

ABROGATE

rogate tutte le

ribili con le norme

IN DEROGA

abile del servizio per

a facoltà di eserci

di edifici e di imp

dure sono quelle fi.

gge 21/12/1955 n° 135

CAPITOLO XIV°

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 102

IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente regolamento, approvato dall'autorità competente, entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione all'albo pretorio del Comune.

Le opere di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del regolamento, sono soggetti alla disposizione in esso dettata.

Le opere già iniziati in base ad autorizzazioni o concessioni precedentemente ottenute potranno essere completate, entro i limiti consentiti dalla legge vigente.

Le opere in corso ed eventuali proroghe della concessione già rilasciata dovranno essere assentite soltanto se rispondenti al presente R.E.

Art. 103

RICHIESTE

Le opere richieste tutte le disposizioni regolamentari emanate dal comune contrarie od incompatibili con le norme del presente regolamento.

Art. 104

DEROGA

Le opere del servizio previa deliberazione del consiglio comunale e nel rispetto della legislazione vigente, sono quelle che hanno la facoltà di esercitare la deroga alle norme del presente regolamento limitatamente a edifici e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

Le opere sono quelle fissate dall'art. 16 della legge 6/8/1967 n° 765 e dall'art. 3 della legge 21/12/1955 n° 1357 e successive modifiche ed integrazioni.

DACO
(BARDO)

A

C

SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applicano le sanzioni previste dalle leggi 29/1/1977 n° 10 e 28/2/1985 n° 47 e successive integrazioni, nonché quelle previste dalla legislazione vigente e in particolare della legge urbanistica e successive modifiche ed integrazioni
