



COMUNE DI TUFINO

(PROVINCIA DI NAPOLI)

C.A.P. 80030 - via IV Novembre

TEL. 081-8298111

FAX 081-8297196

VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Marzo/2008

Redatto dall' U.T.C.
arch. Sabato Barra
arch. Mauro di Giovanni

Collaborazione
geom. Nicola Monteforte

INTRODUZIONE

Il seguente testo è parte in variante al regolamento edilizio comunale vigente. Lo stesso integra e sostituisce i capi e gli articoli seguenti : Capo II Commissione edilizia, Capo III Oggetto del Regolamento -Permesso di costruire-, Punti 4, 8, 10 e 11 dell'Art 26; Art 39 BIS sottotetto termico.

La disciplina contenuta nella presente variante al regolamento edilizio comunale vigente del Comune di Tufino si adegua automaticamente alle modifiche della normativa nazionale e regionale in materia. In caso di contrasto tra norme contenute nella presente variante e norme regionali e nazionali cogenti prevalgono queste ultime in quanto non derogabili.

Il Consiglio Comunale, come la Giunta, è competente a fornire interpretazioni meramente esplicative, e non innovative, alle norme contenute nel presente Regolamento, ed i suoi deliberati sono vincolanti per i cittadini e per gli uffici.

CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA

Il Capo II – COMMISSIONE EDILIZIA Art 3, 4 e 5 – del Vigente regolamento edilizio è integralmente sostituito dal seguente testo di cui al Capo II Art. 3,4,5 e 5 BIS

ART. 3 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA-

La Commissione edilizia dà parere al Dirigente:

- a - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio che riguardano il territorio comunale;
- b - sui progetti delle opere soggette a permesso di costruire;
- c - sui progetti delle opere di lottizzazione di terreno a scopo edilizio;
- d - sui cambiamenti di destinazione d'uso nei limiti consentiti dallo strumento urbanistico vigente;
- e - sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.
- f - sull'interpretazione delle norme tecniche di attuazione dei piani e delle norme contenute nel presente regolamento edilizio;

ART. 4 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia è composta:

A - Membri di diritto:

1 - dal Dirigente dell'UTC o da un suo delegato dello stesso ufficio che la presiede;

2 - dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato;

3 - dal Medico responsabile del Servizio Igiene Pubblica, designato dall'A.S.L. NA/4 competente per territorio, o medico suo delegato;

B - Membri elettivi:

- Sette membri scelti tra persone esperte in materia edilizia, urbanistica, ambientale, paesistica ed in materia di legislazione urbanistica - edilizia.

Tra i membri elettivi almeno uno dovrà essere Architetto, almeno uno Ingegnere, almeno uno Geologo e un avvocato.

I componenti Architetto, Ingegnere e Geologo nonché l'avvocato saranno scelti dal Consiglio Comunale tra una terna proposta dai rispettivi ordini professionali.

I restanti membri elettivi, per garantire la rappresentanza delle opposizioni, saranno nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato.

Tutti i membri elettivi non devono avere riportato condanne penali per reati edilizi né avere carichi pendenti per gli stessi reati, non essere Consiglieri Comunali e/o rappresentanti di organi statali, regionali, provinciali o di Comunità Montane, ai quali competono, in base a norme vigenti, attribuzioni di controllo, preventivo o successivo, nell'attività edilizia del Comune.

I membri elettivi durano in carica per la stessa durata del Consiglio Comunale e non possono essere rieletti se non dopo un triennio di vacatio.

Non possono essere eletti membri della C.E.C. i candidati che versano nella fattispecie di incompatibilità previste dalla legge 18/1/1992, n. 16 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 5 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione edilizia si riunisce almeno una volta al mese su convocazione del Dirigente.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza almeno della metà più uno dei componenti.

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

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi elaborati o in cui siano comunque interessati. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario Generale dell'Ente o suo delegato.

Il Segretario, inoltre, provvede ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dal visto del Presidente.

In caso di soppressione della commissione edilizia, tutti i pareri sono resi dal responsabile del procedimento (L.R. n. 16 del 22/12/2004 capo VII art. 41),

ART. 5 BIS - ESERCIZIO DELLA SUB-DELEGA DELLA TUTELA DEI BENI AMBIENTALI

I provvedimenti amministrativi relativi alle funzioni sub - delegate in materia di Beni Ambientali vengono emessi dal Dirigente visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia comunale integrata da cinque membri nominati dal Consiglio Comunale tra gli esperti di Beni Ambientali, Storia dell'Arte, discipline agricole - forestali, naturalistiche, storiche, pittoriche, arti figurative e legislazione Beni Culturali.

Per la nomina dei membri esperti, che non dovranno essere dipendenti o Amministratori del Comune interessato, ogni Consigliere può esprimere un solo nominativo.

Tali membri vanno rinnovati ogni tre anni ed i medesimi non possono essere nominati per più di due volte consecutive.

La delibera consiliare di nomina di detti esperti, che dovrà riportare l'annotazione, per ciascuno di essi, della materia di cui è esperto, vistata dall'Organo di Controllo, dovrà, in copia, essere rimessa, per conoscenza, al Presidente della Giunta Regionale.

Alla Commissione, così integrata, è attribuito il compito di esprimere parere 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 sottoporre per lo specifico fine di salvaguardare valori ambientali, paesistici, architettonici e monumentali, ed in particolare per l'esame delle analisi d'impatto ambientale eventualmente prescritte o richieste.

Per la validità delle sedute della Commissione è necessario la presenza di almeno tre dei 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.

CAPO III OGGETTO DEL REGOLAMENTO - PERMESSI DI COSTRUIRE

Il Capo III – CONCESSIONE EDILIZIA Art 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18. – del Vigente regolamento edilizio è integralmente sostituito dal seguente testo di cui al Capo III Art. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17;

ART. 6 - NORME PER LE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

Tutte le attività edilizie ed urbanistiche, ivi comprese le opere di urbanizzazione, ricadenti nel territorio comunale e da chiunque promosse sono sottoposte alle norme ed alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle che costituiscono lo strumento urbanistico generale.

Per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 7 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono soggette a permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.P.R. 380/2001, tutte le attività comportanti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio come appresso indicato:

a) gli interventi di nuova costruzione. Sono da considerarsi tali:

a.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera a.6);

a.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

a.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

a.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

a.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

a.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

a.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica; quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso

d) il mutamento di destinazione d'uso:

d.1) , con opere che incidano sulla sagoma dell'edificio o che determinano un aumento piano volumetrico, che risulti compatibile, con le categorie edilizie previste per le singole zone omogenee;

d.2) con opere che incidano sulla sagoma, sui volumi e sulle superfici, con passaggio di categoria edilizia, purchè tale passaggio sia consentito dalla norma regionale;

d.3) in zone agricole – zona E –

e) - la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno delle zone cimiteriali ove tali interventi non siano diversamente disciplinati dal regolamento comunale di polizia mortuaria;

f) - riempimento con inerti e/o terra vegetale delle cave abbandonate in qualunque zona omogenea del P.R.G.;

ART. 8 – OPERE SUBORDINATE A DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 19 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241, COME MODIFICATO DALL'ART. 2 COMMA 10 DELLA LEGGE 24 DICEMBRE 1993 N. 537, NONCHE' LEGGE REGIONALE N. 19/2001 E D.P.R. 380/2001.

1. I seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della legge 24 dicembre 1993, n. 537:

a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

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

c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modificano la destinazione d'uso;

f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

g) varianti a permessi di costruire già rilasciati 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 nel permesso di costruire;

h) parcheggi, da destinare a pertinenze di unità immobiliare e da realizzare nel sottosuolo del lotto su cui insistono gli edifici, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti;

i) Le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e della ricostruzione con la stessa volumetria, superficie e sagoma dell'edificio preesistente;

l) gli interventi sottoposti a *permesso di costruire*, qualora siano specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni piano volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

m) i mutamenti di destinazione d'uso di immobili o loro parti, che non comportino interventi di trasformazione dell'aspetto esteriore, e di volumi e di superfici; la nuova destinazione d'uso deve essere compatibile con le categorie consentite dalla strumentazione urbanistica per le singole zone territoriali omogenee;

n) la realizzazione di impianti serricoli funzionali allo sviluppo delle attività agricole, di cui alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8.

o) - rifacimenti parziali e totali di intonaci, coloriture, decorazioni sui prospetti esterni degli edifici sia che essi si affaccino su strade, piazze od aree pubbliche che su aree private;

p) - collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue e pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, chioschi, tende e tettoie aggettanti su suolo pubblico o privato salvo norme più restrittive disciplinate dai relativi regolamenti;

2. La facoltà di cui al comma precedente è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

- gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 29-10-1999 n. 490 e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1-bis del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o dalla legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico - artistiche, storico - architettoniche e storico - testimoniali;

- gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

3. La denuncia di inizio di attività di cui al comma 1 deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori.

4. La denuncia di inizio attività di cui al comma 1 è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

5. Nei casi di cui al comma 1, trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la

conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al presente Regolamento, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

6. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 6, l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

7. L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di cui al comma 1 comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore ad € 516,00. In caso di denuncia di inizio attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 20 della legge 28 febbraio 1985, n. 47. E' fatta salva l'applicazione dell'art. 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

8. Nei casi di cui al comma 1, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto per corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

9. Nei casi di cui al comma 1, il Dirigente ove entro il termine indicato al comma 6 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni, nulla - osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

ART. 9 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA ED INTERVENTI DI CONSISTENZA PARTICOLARMENTE LIMITATA.

Possono essere eseguiti senza titolo abilitativi gli interventi previsti dall'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e cioè:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria;
- 2) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- 3) opere temporanee per attività estrattiva di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitati.

E' consentita l'installazione di forni e barbecue prefabbricati con le opere necessarie per allontanare i fumi e con salvezza dei diritti dei terzi.

ART. 10 - OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ai sensi della lettera a) del precedente art. 3 costituiscono opere di manutenzione straordinaria Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare, modificare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici esistenti nonché le opere necessarie per realizzare od integrare i servizi igienici - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d' uso

ART. 11 IMMOBILI VINCOLATI E TUTELA DELL'AMBIENTE E DEI VALORI PAESISTICI E NATURALI DEL TERRITORIO

1. La progettazione degli interventi sul territorio, di qualunque tipo essi siano, e chiunque sia a eseguirla, privato o pubblico, dovrà privilegiare scelte tecniche ed estetiche meno impattanti possibile e tali da garantire uno sviluppo equilibrato del territorio, così da soddisfare le esigenze connesse al suo utilizzo e le esigenze connesse alla protezione dei valori naturali, paesaggistici e ambientali.

2. La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica - ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richieste dalle relative previsioni normative., Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D. Lgvo 42/2004 ivi incluso i vincoli paesaggistici relativi ai corsi d'acqua.

ART. 12 IMMOBILI IN AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. La realizzazione degli interventi che riguardino immobili in aree sottoposti a vincolo idrogeologico, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richieste dalle relative previsioni normative, Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al PAI.

ART. 13 - PERMESSO DI COSTRUIRE

DOMANDA

Il permesso di costruire é dato dal Dirigente al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

La domanda di rilascio di permesso a costruire da parte dei soggetti abilitati a richiederla ai sensi degli artt. 9, 11, 12, 13 e 15 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380 (proprietario dell'area, usufruttuario, superficiario ecc.) deve essere rivolta al Dirigente, consegnata all'Ufficio Comunale preposto al servizio e deve essere corredata dai seguenti documenti ed elaborati tecnici in triplice copia ed in :

CARTELLA: tutti gli elaborati tecnici dovranno essere contenuti nell'apposita cartella di "costruzione edile", in uso presso questo Comune completa di tutti gli allegati;

Domanda in bollo con tutti i dati dei soggetti interessati al permesso;

Impegnativa di Versamento postale dell'importo di €. 258,00 c/c 25864802 intestato a Comune di Tufino Servizio Tesoreria (da versare al ritiro del Permesso di Costruire);	
Relazione Tecnica a firma di un tecnico abilitato, contenente la descrizione particolareggiata dei locali;	
Documentazione fotografica a colori relativa all'immobile oggetto dell'intervento; costituita da uno schema planimetrico di riferimento su cui sono riportati i conii ottici numerati e corrispondenti alle rispettive fotografie in allegato;	
Titolo o autocertificazione (legge 127/97) per il diritto a richiedere l'autorizzazione;	
Scheda tecnica descrittiva della zona di intervento e dei parametri di piano confrontati con i dati di progetto, del tipo di intervento, della tipologia costruttiva (muratura, c.a., ecc.), con riguardo al rispetto delle normative tecniche, delle superfici dei singoli vani distinte per superficie residenziale (Sr) e superficie non residenziale (Snr); calcolo per singolo vano del rapporto tra la superficie finestrata e la superficie del vano	
Modello ISTAT per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione di cui all'art. 31 lettera d della legge 5 agosto 1978, n. 457;	
ELABORATI GRAFICI in triplice copia, piegati in formato A4 con livello di dettaglio tecnico "esecutivo" e con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi e dello stato di fatto e di progetto per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle prescrizioni di PRG:	
<input type="checkbox"/>	Estratto di mappa catastale aggiornato con l'indicazione dell'immobile e/o l'area oggetto di intervento;
<input type="checkbox"/>	Stralcio della planimetria aerofotogrammetrica della zona interessata, con indicazione dell'intervento;
<input type="checkbox"/>	Stralcio del Piano Regolatore Generale con l'indicazione dell'intervento;
<input type="checkbox"/>	Planimetria scala 1.500 con specifica indicazione di: orientamento con l'indicazione del nord; - <u>confini del lotto edificabile;</u> - distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati limitrofi, <u>specificamente dalle massime sporgenze;</u> - altezza massima del fabbricato oggetto di intervento e di quelli circostanti; - indicazione sui tracciati delle reti tecnologiche e relativi allacci <u>specificamente fognari;</u>
<input type="checkbox"/>	Rilievo dell'area di intervento con l'indicazione dei limiti della proprietà, le varie quote altimetriche del terreno, le alberature presenti, le distanze e le altezze di tutti i fabbricati circostanti, nonché le strade e le aree pubbliche limitrofe;
<input type="checkbox"/>	Piante di tutti i piani con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale, interessati dall'autorizzazione compreso quelli sotto terra ed il sottotetto, debitamente quotate internamente ed esternamente, con l'indicazione dei parcheggi, dei percorsi pedonali e carrabili, della recinzione, delle alberature e delle sistemazioni a verde, ingressi pedonali e carrabili, e quant'altro ritenuto necessario; RAPP: 1:100;
<input type="checkbox"/>	Prospetti di tutti i lati con la rappresentazione dei particolari, dei materiali adoperati, le finiture, i tipi di infissi; RAPP: 1.100;
<input type="checkbox"/>	Sezioni dell'edificio nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post operam. Nei casi di notevoli movimenti di terra, occorre

	estendere le sezioni ad un raggio superiore, individuando anche il rapporto che si determina con le strade, gli edifici circostanti, eventuali preminenze e bellezze naturali, essenze arboree protette e quant'altro di interesse artistico, archeologico, ambientale, tecnologico e collettivo; RAPP. 1:100
<input type="checkbox"/>	Piante prospetti e sezioni indicando con colore verde le demolizioni e con colore rosso le parti di nuova realizzazione;
<input type="checkbox"/>	Piante con indicazione del rapporto aeroilluminante di ogni singolo locale;
<input type="checkbox"/>	In caso di sbancamenti, occorre produrre sezioni e profili degli insediamenti in relazione al terreno circostante, ante e post-operam, per la valutazione dell'eventuale impatto ambientale;
<input type="checkbox"/>	Indicazione della sistemazione dell'area circostante (giardini, alberature, piscine, percorsi pedonali, percorsi carrabili, parcheggi, piazzali, ecc.);
<p>Planovolumetrico costituito da 1) uno schema grafico rappresentante le sagome del fabbricato per tutti i piani scomposte in forme elementari e debitamente quotate al fine del calcolo della superficie utile e del volume;</p> <p>2) tabella riepilogativa allegata, delle superfici e dei volumi.</p>	
<p>Relazione geologica contenente dati sulla natura del suolo, la stabilità di terreni superficiali ed in profondità, la presenza idrica, la valutazione del rischio sismico, nonché il calcolo dei carichi ammissibili;</p>	
<p>Documentazione relativa all'impianto termico, di cui al I comma dell'art. 18 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, con verifica dell'isolamento termico dell'edificio, il tutto predisposto secondo il DPR 26 agosto 1993, n. 412 e con la modulistica riportata dal DM 13 dicembre 1993 circolare 231/F;</p>	
<p>Tracciato delle reti tecnologiche (idrauliche e riscaldamento) con espressa indicazione della caldaia dell'unità immobiliare;</p>	
<p>Progetto degli impianti di cui al comma 2 dell'art. 4 del DPR 6 dicembre 1991, n. 447, o dichiarazione di non obbligatorietà, a firma del tecnico progettista con deposito di collaudo;</p>	
<p>Documentazione relativa all'abbattimento delle barriere architettoniche e relazione di conformità per il soddisfacimento della legge 9 gennaio 1989, n. 13, nonché delle prescrizioni di cui al DM LLPP 14 giugno 1989, n. 236, relativo alle "prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";</p>	
<p>Richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque nere in pubblica fognatura, con schema di allaccio redatto ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319 (da predisporre solo nei casi di nuovo allaccio o modifica di quello preesistente);</p>	
<p>Relazione tecnica e schema degli impianti per le emissioni in atmosfera, nelle progettazioni relative ad opifici industriali, contenente tutte le indicazioni previste dalle norme in materia (da predisporre anche nei casi che le richieste di concessione riguardano variazioni delle emissioni in atmosfera, ampliamenti degli stabilimenti o modifiche agli impianti preesistenti);</p>	

Richiesta autorizzazione per l'apertura di nuovo passo carrabile, con relativo disegno allegato indicante l'inquadramento planimetrico di intervento, le distanze da elementi presenti quali alberi, pali, semafori, chioschi, ecc., le dimensioni della strada o area pubblica, la larghezza del marciapiede, nonché la dimensione del passo richiesto;
Ricevuta del Versamento diritti sanitari per l'espletamento delle procedure e del prescritto parere di competenza della ASL;
Documentazione per la determinazione del contributo di costruzione;
Documentazione comprovante il titolo o autocertificazione per il possesso dei requisiti necessari per il rilascio del permesso ad edificare in zona agricola;
Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, nel caso in cui il progetto riguarda interventi di edilizia residenziale, ovvero parere A.S.L. nel caso in cui non possa essere sostituito da autocertificazione, ai sensi del Comma 1 art. 20 del DPR 380/01 e s.m.i., e nei casi in cui la verifica in ordine a tale conformità comporti valutazioni tecnico discrezionali;
Legittimità dell'esistente;
Certificato di agibilità dell'esistente;
Asseverazione dell'area effettiva soggetta ad edificazione;
Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal richiedente attestante che la potenzialità edificatoria del lotto, derivante dall'applicazione dell'indice fondiario, non è stata già precedentemente asservita per la richiesta di altre volumetrie;
Schema di convenzione o di impegno a realizzare le opere di urbanizzazione ove ricorra il caso;
Certificato della Conservatoria dei Registri Immobiliari ovvero altra idonea documentazione da cui risulti la titolarità del diritto in base al quale il permesso di costruire viene richiesto;

Indipendentemente da quanto potrà risultare in base alla scala dei disegni, la cui lettura, in mancanza di indicazioni in cifre verrà assunta come impegnativa l'indicazione grafica, dovranno essere misurati in cifre e debitamente riportati nei grafici:

- a - l'altezza dei piani sia lorda che netta;
- b - le altezze dei muri esterni dell'edificio e degli eventuali muri di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati e le dimensioni planimetriche dei giardini, delle corti e dei cortili;
- c - le dimensioni delle aperture esterne di qualunque tipo;
- d - le dimensioni di tutte le membrature interessanti la statica dell'edificio.

Nel caso di difformità tra cifre e dimensioni grafiche fanno fede le dimensioni espresse numericamente.

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

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a - l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b - l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome e la qualifica del direttore dei lavori, del progettista delle strutture, del costruttore e del collaudatore in corso d'opera e di denunciare entro gli otto giorni successivi gli eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza d'ufficio del permesso di costruire. Progettisti, direttore dei lavori e collaudatori - nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie- devono essere iscritti in albi o collegi professionali.

L'Ufficio Tecnico Comunale, dopo avere controllato la completezza della documentazione presentata, rilascia al nominativo del richiedente una ricevuta riportante il numero progressivo attribuito alla domanda stessa, desunto dall'apposito registro di iscrizione con la data del ricevimento.

ISTRUTTORIA PRELIMINARE E RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Entro dieci giorni dalla presentazione della domanda l'ufficio comunale preposto comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della L. n. 241/1990. Le domande di permesso di costruire vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

(art. 20 del DPR n° 380701 & art. 1 della L.R. n.19/01 e loro s.m.i.)

2. Entro il termine perentorio di sessanta 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'art.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 quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro il termine perentorio di dieci giorni dalla scadenza dei sessanta giorni, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'organo comunale competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, ai sensi dell'art. 107, terzo comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267.

(art. 20 del DPR n° 380/01 & art. 1 della L.R. n.19/01 e loro s.m.i.)

3. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento richiede, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia, se prescritto ed ove tale collegio è costituito, e quello della Commissione del Paesaggio, ove sia prescritto il rilascio di parere ambientale. Qualora queste non si esprimano entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 ed a redigere una relazione scritta al dirigente competente per materia, indicando le risultanze dell'istruttoria e le proprie valutazioni circa la conformità del progetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e alle norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, nonché i motivi per i quali il termine di cui al comma 2) non è stato rispettato.

(art. 20 del DPR n° 380/01 & art. 1 della L.R. n. 19/01 e loro s.m.i.)

4. Il permesso di costruire è rilasciato entro il termine perentorio di quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, 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. 20 del DPR n° 380/01 & art.1 della L.R. n. 19/01 e loro s.m.i.)

5. Il rilascio del permesso di costruire è preceduto, nei casi indicati al comma 3 del presente articolo, da parere obbligatorio e non vincolante della commissione edilizia, se espresso nel termine di cui al comma 2, ovvero, in caso di inutile decorso di quest'ultimo, dalla relazione del responsabile del procedimento, nella fattispecie prevista dal precedente comma 3.

(art. 20 del DPR n° 380/01 & art. 1 della L.R. n. 19/01 e loro s.m.i.)

6. Per i beni sottoposti ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, il permesso di costruire è altresì preceduto dal rilascio delle autorizzazioni delle Amministrazioni preposte alla tutela dei vincoli stessi, se prescritte. Sino al perfezionamento di tali atti, resta sospeso il termine di cui al comma 2 del presente articolo.

(art. 20 del DPR n° 380/01 & art. 1 della L.R. n. 19/01 e loro s.m.i.)

7. L'eventuale dissenso dal Dirigente sul parere della Commissione Edilizia o della Commissione del Paesaggio deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al permesso di costruire, il permesso di costruire stesso deve riportare il parere difforme dalla Commissione preposta.

8. Il responsabile del procedimento prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente all'interessato i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, l'interessato ha il diritto di presentare per iscritto le sue osservazioni, eventualmente corredate da documenti. La comunicazione di cui al primo periodo interrompe i termini per concludere il procedimento che iniziano nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al secondo periodo. Dell'eventuale mancato accoglimento di tali osservazioni è data ragione nella motivazione del provvedimento finale.

(art. 10-bis della Legge n° 241/1990 e s.m.i.)

9. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 per l'adozione del provvedimento conclusivo la domanda di permesso di costruire si intende rifiutata e non si può dare inizio ai lavori.

(art. 20 del DPR n° 380/01)

10. Per i progetti approvati il Dirigente autorizza l'esecuzione condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio del permesso di costruire alla quale deve essere allegata una copia degli elaborati di progetto debitamente vistati.

DURATE, RINNOVI, VARIANTI, DEROGHE, E REVOCHE

Nell'atto di permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e fine dei lavori da contenersi entro i termini stabiliti negli art. 9, 11, 12, 13 e 15 del D.P.R. 6-6-2001 n. 380.

Il permesso di costruire ha la durata massima complessiva di tre anni, composta da un anno al massimo prima dell'inizio dei lavori e da due successivi anni per l'esecuzione dell'intera opera.

Può essere richiesto un rinnovo del permesso di costruire, prima della scadenza dei termini per l'ultimazione dei lavori fissato nel permesso di costruire, purchè il provvedimento sia motivato da fatti estranei alla volontà del concessionario che hanno causato ritardo nei lavori. Se la richiesta di rinnovo non viene presentata ed i lavori non sono completati entro il termine fissato dal permesso di costruire, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

Qualora si manifesti la necessità di variare il progetto oltre i limiti di cui alla lettera g) del precedente art. 3 l'interessato può presentare gli elaborati relativi e che sono assoggettati alla normale procedura seguita per il progetto originario. Con la determinazione positiva del Dirigente sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario. La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in tale caso qualora il Dirigente non manifesti alcuna determinazione entro i 60 giorni successivi alla presentazione della variante, il progetto originario si intende confermato e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante presentata.

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia può concedere permesso di costruire in deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio ed allo strumento urbanistico in vigore solo se esistono motivi di pubblico interesse od esigenze di decoro e di funzionalità urbana.

Il permesso di costruire è revocato per i seguenti motivi:

- 1) - quando il direttore dei lavori designato non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata o sia stato destituito senza che ne sia stata data l'obbligatoria comunicazione al Dirigente;
- 2) - quando il permesso di costruire risulti ottenuto in base ad elaborati alterati o non rispondenti al vero;
- 3) - quando il titolare del permesso di costruire contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge e di regolamento, o alle disposizioni inserite nel permesso di costruire, od esegua arbitrariamente varianti non approvate.

Il titolare del permesso di costruire, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice sono, ciascuno per la parte di sua competenza, responsabili dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nel permesso di costruire.

ART. 14 - DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire decade:

- a - in caso di mancato inizio dei lavori entro il termine perentorio di 12 (dodici mesi);
- b - quando i lavori non siano iniziati (anche se il termine di inizio non è scaduto) e subentrino in vigore nuove previsioni urbanistiche e le opere concesse siano in contrasto con tali previsioni;
- c - in caso di non ultimazione completa dell'opera entro il termine dei tre anni dal rilascio del permesso di costruire.

ART. 15 - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Dirigente è obbligato a rilasciare la voltura a chi abbia acquistato un titolo idoneo ad ottenere il permesso di costruire. Quest'ultimo soggetto deve semplicemente farne domanda al Dirigente, dimostrando il proprio "titolo"; alla medesima Autorità municipale spetta pertanto un potere di controllo della idoneità del titolo. Il Dirigente può provvedere alla voltura anche senza il parere della Commissione Edilizia Comunale.

ART. 16 -CONTROLLO TECNICO DEI LAVORI INIZIATI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Comune, a mezzo dei suoi funzionari ed agenti esercita un costante controllo circa la conformità delle modalità di esecuzione dei lavori oggetto del permesso di costruire, sia in relazione alle norme stabilite nel presente regolamento, sia in relazione alle norme di legge vigenti in materia e a quelle indicate nel permesso a costruire, nonché agli elaborati grafici del progetto approvato, secondo i dispositivi di cui agli articoli 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 e 36 del D.P.R. n. 380/01.

A tal fine, fa obbligo al concessionario di tenere l'atto Amministrativo in parola, ed i relativi disegni allegati, in cantiere, fino all'ultimazione delle opere.

Il medesimo concessionario ha, altresì, l'obbligo di comunicare al Dirigente, con preavviso o, al massimo entro le ventiquattro ore, l'eventuale interruzione dei lavori.

All'uopo, il Dirigente - udito il Tecnico Comunale - dispone a cura e spese del concessionario, che ne viene informato, i procedimenti indispensabili per assicurare l'incolumità pubblica e dei privati, nonché il pubblico decoro durante la fase di interruzione di cui sopra.

ART. 17 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI - DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'

In assenza di legislazione regionale, si applicano le disposizioni di cui agli articoli del D.P.R. 380/01.

Si dovrà fare riferimento anche alle norme contenute nell'art. 49 ed in particolare nelle "Note per il rilascio del certificato di agibilità.

ART. 26 – DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

I punti 4, 8, 10 e 11 dell'art 26 del Vigente regolamento edilizio sono integralmente sostituiti dal seguente testo di cui ai punti 4, 8, 10 e 11;

- **PUNTO 4 -INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA-** (in mc / mq) : è il rapporto tra il volume realizzabile e l'area di pertinenza edificatoria con esclusione di apporto di area stradali, sia pubblica che privata. Ai fini del computo del detto indice è computabile l'area eventualmente impegnata per obblighi di arretramento da sedi ferroviarie, stradali, elettriche, alvei demaniali e per qualunque altra ragione; se il lotto edificabile, catastalmente prosegue in zona classificata nel PRG come zona diversa da quella nella quale è prevista la edificazione, questa ultima si intenderà aggregata a quella del lotto edificabile nella misura massima 1/3 di quella su cui è prevista la costruzione, contabilizzandola nella totale superficie fondiaria utilizzabile. Nell'ipotesi che l'area da aggregare non superi il terzo di quella del lotto, sarà considerata l'intera superficie del lotto catastale. Si precisa che la costruzione deve comunque insistere sulla porzione di superficie edificabile del lotto catastale. E' consentito l'asservimento di aree contigue di proprietà diverse, purchè insistenti in zone omogenee;

L'asservimento deve essere registrato nei termini di legge e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Le aree comuni e condominiali possono essere contabilizzate nella superficie catastale del lotto interessato all'edificazione per una quota parte corrispondente ai valori millesimali e proporzionali spettanti di diritto.

- **PUNTO 8 – VOLUME-** (in mc) : è quello del manufatto edilizio e dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi tecnici, dei porticati, aventi almeno tre lati aperti, dei piani interrati e quelli esistenti, se questi hanno le caratteristiche di cui all'art. 35 per l'utilizzazione. Sono esclusi dal computo dei volumi:
 1. La parte fuori terra del piano seminterrato, adibita ad uso garage deposito e cantina, fino ad una altezza di m. 0,70 misurato dal terreno sistemato all'intradosso del primo solaio.
 2. I terrazzi coperti, aperti su due o tre lati, anche se sorretti da pilastri, purchè non tamponati.
 3. I sottotetti con funzione di isolamento termico aventi caratteristiche di " tetto termico " come specificato all'art. 39 BIS; l'accessibilità alle coperture inclinate del tetto termico potrà essere garantita mediante apposito torrino a botola stagna.
 4. I torrini scala per la parte che fuoriesce dalle coperture.
 5. I vespai fino ad una altezza di mt. 0.70 misurata tra il livello del terreno circostante l'edificio e l'estradosso del solaio.
 6. Locali per alloggio impianti tecnologici nei limiti del 3% del volume dell'edificio.
 7. le scale coperte aperte almeno su due lati.

- **PUNTO 10 – DISTACCO TRA GLI EDIFICI** - (in ml): E' la distanza minima fra le proiezioni sul piano orizzontale dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza; è stabilita in rapporto all'altezza degli edifici dove per H si intende l'altezza del fabbricato più alto, ed è fissato un minimo assoluto **di m 10**;
- **PUNTO 11 – DISTANZA DAI CONFINI** (in ml): E' la minima distanza da osservare fra la proiezione del fabbricato sul piano orizzontale, misurata nei punti di massima sporgenza delle facciate e la linea di confine; è stabilita in rapporto all'altezza degli edifici ed è fissato, **un minimo assoluto di m 5 nel perimetro urbano e m 10 al di fuori dell'area urbana**

ART. 39 BIS - SOTTOTETTO TERMICO

Il presente articolo è aggiunto EX-NOVO al regolamento edilizio comunale Vigente

Si definisce tetto termico il volume tecnico sovrastante l'ultimo solaio piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura, configurato con il solaio di copertura ad una o più falde inclinate. Tali manufatti che assolvono anche alla funzione di impianto tecnologico, non possono essere adibiti in nessun caso a permanenza di persone in quanto l'altezza media è contenuta nei limiti imposti dall'art.1 del D.M. 05 Luglio 1975 che definisce le altezze minime ed i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione.

Essi possono essere esclusi dal calcolo del volume edificabile purché:

- 1) l'altezza della gronda sia funzione dell'altezza limite di ml. 1.40 misurata dalla quota interna della parete di facciata;
- 2) l'altezza al colmo (Hc) sia funzione dell'altezza media (Hm) calcolata tra quella limite (ml.1,40) sopra determinata e quella al colmo e tale che l'altezza media sia minore a ml. 2,40;

L'inclinazione delle falde deve essere costante dalla linea di gronda fino al raggiungimento della linea di colmo. Sono ammesse aperture di abbaini o lucernari esclusivamente per consentire un idoneo ricambio d'aria e comunque non superiore ad 1/20 della superficie di incidenza.

Le zone sottostanti le falde aventi un'altezza inferiore a ml. 1.40 devono essere opportunamente chiuse con tompagni.

Nei fabbricati sprovvisti di cornicione è ammesso l'aggetto della falda ad una misura non superiore a cm. 60 dalla facciata, in modo da avere oltre alla funzione estetica anche quella pratica di protezione della facciata dalle intemperie. Nei piani sottotetti non sono consentiti aggetti ad eccezione delle falde stesse.. Trattandosi di volume tecnico, la realizzazione dei tetti termici è subordinata ad intervento diretto (Permesso di Costruire). I tetti termici non potranno essere realizzati sui fabbricati provvisti di solaio a camera d'aria, tranne nel caso in cui venga giustificata la necessità con opportuni ed idonei calcoli giustificativi di inefficacia degli stessi ad isolamento termico. I tetti termici potranno essere realizzati anche sui fabbricati legittimati a seguito del rilascio del relativo titolo concessorio di cui alle leggi 47/85; art. 39 L. 724/94 e L. 326/2003. Tutti i progetti dovranno essere corredati di calcolo della prestazione energetica ai sensi del D.lgs n° 192 del 19-8-2005."

	INTRODUZIONE	PAG. 2
CAPO II	COMMISSIONE EDILIZIA	
ART. 3	ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	PAG. 3
ART. 4	COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	PAG. 3
ART. 5	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	PAG. 4
ART. 5BIS	ESERCIZIO DELLA SUB-DELEGA DELLA TUTELA DEI BENI AMBIENTALI	PAG. 4
CAPO III	OGGETTO DEL REGOLAMENTO PERMESSI DI COSTRUIRE	
ART. 6	NORME PER LE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI	PAG. 5
ART. 7	OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	PAG. 5
ART. 8	OPERE SUBORDINATE A DENUNCIA DI INIZIO DELL'ATTIVITA'	PAG. 6
ART. 9	ATTIVITA' DELL'EDILIZIA LIBERA ED INTERVENTI DI CONSISTENZA PARTICOLARMENTE LIMITATA	PAG. 8
ART. 10	OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	PAG. 9
ART. 11	IMMOBILI IN AREE SOTTOPOSTI A VINCOLO	PAG. 9
ART. 13	PERMESSO DI COSTRUIRE	PAG. 9
ART. 14	DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	PAG. 15
ART. 15	VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	PAG. 15
ART. 16	CONTROLLO TECNICO DEI LAVORI INIZIATI E VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	PAG. 16
ART. 17	ULTIMAZIONE DEI LAVORI-DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'	PAG. 16
ART. 26 PUNTO 4	INDICE DI FABBRICABILITA'	PAG. 17
ART. 26 PUNTO 8	VOLUME	PAG. 17
ART. 26 PUNTO 10	DISTACCO TRA GLI EDIFICI	PAG. 17
ART. 26 PUNTO 11	DISTANZA DAI CONFINI	PAG. 18
ART. 39 BIS	SOTTOTETTO TERMICO	PAG. 18