REGIONE SICILIANA

COMUNE DI LASCARI

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
NORME PRELIMINARI

ART.1
CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

TUTTE LE OPERE EDILIZIE E DI URBANIZZAZIONE, GIÀ COSTRUITE O DA COSTRUIRE NEL TERRITORIO COMUNALE DA PARTE DI CHIUNQUE, SONO SOGGETTE ALLE NORME E ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE REGOLAMENTO E NELLE CARTOGRAFIE E TABELLE COSTITUENTI LO STRUMENTO URBANISTICO.

ART.2
RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

DISPONENDO L'ART.871 DEL CODICE CIVILE CHE “LE REGOLE DA OSSERVARSI NELLE COSTRUZIONI SONO STABILITE DALLA LEGGE SPECIALE E DAI REGOLAMENTI EDILIZI COMUNALI”, PER QUANTO NON SPECIFICATAMENTE INDICATO NEL PRESENTE REGOLAMENTO SI INTENDONO APPLICABILI LE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA.

ART.3
OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

OGNI ATTIVITÀ COMPORTANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE, AD ECCEZIONE DELLE OPERE DI CUI AL SUCCESSIVO

ARTICOLO 5, PARTECIPA AGLI ONERI AD ESSA RELATIVI E LA ESECUZIONE DELLE OPERE È SUBORDINATA A CONCESSIONE DA PARTE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, 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 LA CONTEMPORANEA RICOSTRUZIONE, DI MANUFATTI ESISTENTI;

C) AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI;

D) OPERE DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA COME DEFINITE DALL'ART. 20 L.R. 71/78, ESCLUSE LE OPERE INTERNE DI CUI ALL'ART. 9 L.R. 37/85 E S.M.I. ;

E) INSTALLAZIONE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALIE AGRICOLI QUALI CAPANNONI, CISTERNE, PONTI ED IMPIANTI TUBOLARIE SOSPESI O SIMILI, SILOS, TETTOIE, CONCIMAIE ECC.;

F) COSTRUZIONE DI IMPIANTI SPORTIVI E RELATIVE ATTREZZATURE;

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 (STRADE RESIDENZIALI E STRADE VICINALI, SOGGETTE A PUBBLICO TRANSITO, SPAZI DI SOSTA O PARCHEGGIO, FOGNATURE, RETE IDRICA, RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS, PUBBLICA ILLUMINAZIONE, SPAZI DI VERDE ATTREZZATO) IN ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, NONCHÉ L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE LURIDE E L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LA DIFFUSIONE DI RADIOFREQUENZE;

I) LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI ATTUAZIONE DI NORME O PROVVEDIMENTI EMANATI A SEGUITO DI PUBBLICHE CALAMITA';

L) SCAVI E RINTERRI E MODIFICAZIONI DEL SUOLO PUBBLICO E PRIVATO NONCHÉ LE OPERE E COSTRUZIONI SOTTERRANEE;

M) COSTRUZIONI E MODIFICAZIONI DI PENSILINE, DI PORTICATI, DI ELEMENTI E VOLUMI AGGETTANTI, DI MURI DI SOSTEGNO, QUANDO GLI STESSI SONO SOGGETTI A TUTELA O SONO DA REALIZZARE IN ZONE ASSOGGETTATE A TUTELA PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE;

N) COSTRUZIONI E MODIFICAZIONI DI CAPPELLE, EDICOLE E MONUMENTI FUNERARI IN GENERE.

ART.4

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PUO', OVE IL E' CASO, RICORRERE ALL'ISTITUTO DELLA CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO O CONCESSIONE CONVENZIONATA PER LE SEGUENTI OPERE:

A) INSTALLAZIONE DI ATTREZZATURE IN COMPLESSI TURISTICI COMPLEMENTARI, QUALI CAMPEGGI, ASILI PER IMMOBILI DESTINATI AD ALLOGGI TEMPORANEI E SIMILI;

B) APERTURA E COLTIVAZIONE DELLE CAVE; ESTRAZIONE DI MATERIALI INERTI DAI FIUMI, DISCARICHE.

OLTRE A QUANTO DISPOSTO IN MATERIA DALLA NORMATIVA VIGENTE (NAZIONALE E REGIONALE) LA CONCESSIONE DEVE ESSERE SEMPRE INTEGRATA DA SPECIFICO ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE REGOLARMENTE TRASCRITTO.

ART.5

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

SONO SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE SU RICHIESTA DEGLI AVENTI TITOLO E CON LA PROCEDURA ALL'UOPO STABILITA, SECONDO LE LEGGI, LE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI E GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, CON L'OSSERVANZA DELLE NORME CONTENUTE NEL PRESENTE REGOLAMENTO E PREVIO PARERE DEL TECNICO COMUNALE E/O DELL'DIRIGENTE DEL SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA:

A) LE LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO;

B) I LAVORI E LE ATTIVITÀ DI CUI APPRESSO:

1) L'INSTALLAZIONE DEI CAMPEGGI MOBILI OCCASIONALI;

2) LA SOSTA CONTINUATA DI ROULOTTES E DI VEICOLI ATTREZZATI ÐER IL PERNOTTAMENTO SU SUOLO PUBBLICO DESTINATO A PARCHEGGIO;

3) L'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE, GONFIABILI;

4) TENDONI O SIMILARI PER SPETTACOLI, RAPPRESENTAZIONI,FIERE ECC.;

5) I DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE;

6) L'OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO O PRIVATO CON DEPOSITI, ACCUMULI DI RIFIUTI, RELITTI O ROTTAMI;

7) L'ESPOSIZIONE O LA VENDITA A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE;

8) L'USO DI ACQUE E DI SCARICHI PUBBLICI;

9) LA TRIVELLAZIONE OD ESCAVAZIONE DI POZZI PER LO SFRUTTAMENTO DI FALDE ACQUIFERE E STRUTTURE CONNESSE;

10) L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI, SU COSTRUZIONI O AREE, PER LA CAPTAZIONE DI ENERGIE ALTERNATIVE (ENERGIA SOLARE, EOLICA, ECC.);

11) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO, COME DEFINITI RISPETTIVAMENTE NELLE LETT. B) E C) DELL'ART.20 DELLA L.R.N.71/78;

12) OPERE COSTITUENTI PERTINENZE O IMPIANTI TECNOLOGICI DI EDIFICI ESISTENTI;

13) IMPIANTI DI PREFABBRICATI AD UNA SOLA ELEVAZIONE NON ADIBITI AD USO ABITATIVO;

14) OPERE PER CONSENTIRE L'OCCUPAZIONE DI SUOLO MEDIANTE DEPOSITO DI MATERIALI O ESPOSIZIONI DI MERCI A CIELO LIBERO;

15) DEMOLIZIONI SENZA RICOSTRUZIONE;

16) GLI ALLACCIAMENTI ALLE RETI DI FOGNATURA COMUNALE, DELL’ACQUEDOTTO, DELL’ENERGIA ELETTRICA, DEL GAS, ECC.;

17) LA REALIZZAZIONE NEI DISTACCHI TRA FABBRICATI ESISTENTI DI PARCHEGGI PRIVATI E RELATIVE RAMPE DI ACCESSO;

18) COSTRUZIONE DI RECINZIONI;

19) COSTRUZIONE DI STRADE INTERPODERALI E VICINALI;

20) RINTERRI E SCAVI CHE NON RIGUARDINO LA COLTIVAZIONE DI CAVE E TORBIERE;

21) OPERE NECESSARIE PER L'ADEGUAMENTO DEGLI SCARICHI DI INSEDIAMENTI CIVILI CHE NON RECAPITINO IN PUBBLICHE FOGNATURE;

22) L'ABBATTIMENTO DI ALBERI D'ALTO FUSTO ESISTENTI NEI GIARDINI O IN COMPLESSI ALBERATI PRIVATI DI VALORE NATURALISTICO O AMBIENTALE;

23) IL COLLOCAMENTO, LA RIMOZIONE, LA MODIFICA DI VETRINE, INSEGNE, TABELLE, ISCRIZIONI, CORPI ILLUMINATI, LAPIDI, STATUE O PEZZI D'ARTE ESPOSTI ALLA VISTA DEL PUBBLICO;

24) IL COLLOCAMENTO O LA MODIFICA DI TENDE E TETTOIE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO O PRIVATO;

25) L'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 OPERE DI SOSTEGNO, ECC. CON L'OSSERVANZA, IN OGNI CASO, DELLE NORME VIGENTI A TUTELA DELLE STRADE E FERMA RESTANDO LA NECESSITÀ DELL'AUTORIZZAZIONE DA PARTE DEGLI ENTI PROPRIETARI PER GLI ANALOGHI LAVORI DA ESEGUIRE SULLE STRADE PROVINCIALI E STATALI;

26) LA COSTRUZIONE DI PASSI CARRABILI SU STRADE E PIAZZE, PUBBLICHE E PRIVATE, SOGGETTE A PUBBLICO TRANSITO.
27) MODIFICHE DI DESTINAZIONE D'USO DI EDIFICI O PARTI DI ESSI.
LE AUTORIZZAZIONI DI CUI SOPRA SONO RILASCIATE A CONDIZIONE CHE SIANO OSSERVATE LE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE REGOLAMENTO E NEGLI ALTRI REGOLAMENTI COMUNALI NONCHÈ LE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI STATALI E REGIONALI.
LE AUTORIZZAZIONI CHE COMPORTINO MODIFICHE O SOLLECITAZIONI ALLE STRUTTURE PORTANTI (VERTICALI E ORIZZONTALI) DEGLI EDIFICI DEVONO SEGUIRE L'ITER DELLA CONCESSIONE.

ART.6
OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

NON SONO SOGGETTI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DI CUI ALL'ART. 3 O DELL'AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'ART.5 I SEGUENTI LAVORI ED OPERE, PURCHÈ NON INTERESSINO STABILI DICHIARATI, A NORMA DI LEGGE, DI INTERESSE STORICO O ARTISTICO:
1) MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI EDIFICI ESISTENTI COME DEFINITA NELL'ART.20 L.R.N.71/78, LETT.A);
2) RECINZIONI DI FONDI RUSTICI;
3) STRADE PODERALI;
4) OPERE DI GIARDINAGGIO;
5) RISANAMENTO E SISTEMAZIONE DI SUOLI AGRICOLI, ANCHE CON STRUTTURE MURARIE, PURCHÈ RICADENTI NELLA ZONA E;
6) COSTRUZIONI DI SERRE, LIMITATAMENTE ALLE ZONE E;
7) CISTERNE ED OPERE CONNESSE INTERRATE;
8) OPERE DI SMALTIMENTO DI ACQUE PIOVANE;
9) OPERE DI PRESA E DI DISTRIBUZIONE DI ACQUE PER IRRIGAZIONE;
10) LE OPERE E LE INSTALLAZIONI PER LA SEGNALETICA STRADALE, VERTICALE ED ORIZZONTALE, DA PARTE DEGLI ENTI PROPRIETARI DELLE STRADE, IN APPLICAZIONE DEL CODICE DELLA STRADA.

ART.7
OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE

TUTTI GLI INTERVENTI CHE RIENTRANO NELLA CATEGORIA DELLE “OPERE INTERNE“, COSI’ COME DEFINITA NELL'ART.9 DELLA L.R. 37/85 POSSONO ESSERE

ESEGUITI PREVIA COMUNICAZIONE SCRITTA AL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE.
ALLA COMUNICAZIONE DEVE ESSERE ALLEGATA UNA RELAZIONE REDATTA DA UN TECNICO ABILITATO ALLA PROGETTAZIONE CHE DESCRIVA LE OPERE DA EFFETTUARSI ED ASSEVERI LA RISPONDENZA DELLE STESSE ALLE NORME DI SICUREZZA E IGIENIC-SANITARIE VIGENTI.
LA COMUNICAZIONE, INSIEME AGLI ALLEGATI, VA PRESENTATA AL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE (DIRETTAMENTE O TRAMITE RACCOMAMDATA A.R.) IN DUPLICE COPIA. UNA DELLE DUE COPIE, CHE VERRÀ RESTITUITA AL PROPRIETARIO CON L'ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ ALL'ORIGINALE, DEVE ESSERE CONSERVATA NEL LUOGO DEI LAVORI.
LE OPERE INTERNE NON SONO SOGGETTE AGLI ONERI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.28 GENNAIO 1977 N.10.

ART.8
CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI

LA CONCESSIONE COMPORTA IL PAGAMENTO DI UN CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE NONCHÈ AL COSTO DI COSTRUZIONE, DA STABILIRSI CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE IN APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE VIGENTI AL RIGUARDO, SALVO LE ESENZIONI O RIDUZIONI PREVISTE PER LEGGE.
LA QUOTA DI CONTRIBUTO COMMISURATA ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEVE ESSERE CORRISPOSTA AL COMUNE SECONDO QUANTO STABILITO DALLA VIGENTE LEGISLAZIONE.
A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DELLA QUOTA DOVUTA, IL CONCESSIONARIO PUO’ RICHIEDERE DI REALIZZARE DIRETTAMENTE TUTTE O PARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.
QUALORA IL COMUNE ACCETTI LA RICHIESTA, DETERMINA IL COSTO DI TALI OPERE, CHE PUO’ ESSERE DEDOTTO DAL CONTRIBUTO DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, SE PER LO STESSO IMPORTO IL RICHIEDENTE CONSEGNA AL COMUNE UNA CORRISPONDENTE FIDEJUSSIONE INSIEME CON L'ATTO CON IL QUALE SI OBBLIGA AD ESEGUIRE LE OPERE DI CUI SOPRA.
TALE FIDEJUSSIONE PUO’ ESSERE DECURTATA IN CORRISPONDENZA DELLE FASI ESECUTIVE E A COLLAUDO AVVENUTO DELLE OPERE STESSE.
LA QUOTA DI CONTRIBUTO RELATIVA AL COSTO DI COSTRUZIONE È DETERMINATA ALL'ATTO DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE ED È CORRISPOSTA IN CORSO

D'OPERA CON LE MODALITÀ E LE GARANZIE STABILITE DAL COMUNE E COMUNQUE, NON OLTRE SESSANTA GIORNI DALLA ULTIMAZIONE DELLE OPERE E SECONDO QUANTO STABILITO DAL D.M. 10/05/77 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICAZIONI.
A GARANZIA DI TALE VERSAMENTO, PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI, IL CONCESSIONARIO DEPOSITA UNA FIDEJUSSIONE CONCORDATA CON IL COMUNE PARI ALL'IMPORTO, O QUOTA-PARTE DI ESSO, MAGGIORATO DELLA EVENTUALE PENALITÀ PREVISTA DALLE LEGGI VIGENTI.

CAPO II
COMMISSIONE EDILIZIA

ART.9
ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

LA COMMISSIONE EDILIZIA ESPRIME PARERE :
A) SU TUTTE LE QUESTIONI DI CARATTERE URBANISTICO ED EDILIZIO RIGUARDANTI IL TERRITORIO COMUNALE;
B) SUI PROGETTI DELLE OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA;
C) IN VIA PRELIMINARE SU PROGETTI DI MASSIMA RELATIVI AD OPERE DI PARTICOLARE IMPORTANZA;
D) SU EVENTUALI DIRETTIVE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

ART.10
COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

LA COMMISSIONE EDILIZIA È COMPOSTA:
A) DAL DIRIGENTE DELL’AREA TECNICA, CHE LA PRESIEDE;
B) DAL DIRIGENTE DEL SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA DELLA A.U.S.L. COMPETENTE O SUO DELEGATO;
C) DA UN AGRONOMO NOMINATO DAL SINDACO SU UNA TERNA PROPOSTA DAL RELATIVO ORDINE PROFESSIONALE;
D) DA UN INGEGNERE O UN ARCHITETTO, NOMINATO DAL SINDACO FRA UNA TERNA PROPOSTA DAL RELATIVO ORDINE PROFESSIONALE;
E) DA UN GEOMETRA, RESIDENTE NEL COMUNE, NOMINATO DAL SINDACO SU UNA TERNA PROPOSTA DAL RELATIVO COLLEGIO PROFESSIONALE;
F) DA UN ESPERTO NELLE VARIE MATERIE INERENTI L'EDILIZIA NOMINATO DAL SINDACO.

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DI CUI ALLE LETTERE C), D), E) ED F) DURANO IN CARICA CINQUE ANNI E DECADONO COMUNQUE ALLA FINE E/O ALLA CESSAZIONE DEL MANDATO DEL SINDACO CHE LI HA NOMINATI. SARANNO CONSIDERATI DIMISSIONARI E SOSTITUITI SE ASSENTI PER TRE RIUNIONI CONSECUTIVE SENZA GIUSTIFICATO MOTIVO.
LA COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEVE COMUNQUE ESSERE ADEGUATA A QUANTO DETTATO DALLE LEGGI REGIONALI NN. 7/92 E 26/93 E SUCC. MOD. E INTEGR. .
TUTTI I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DI CUI ALLE LETTERE C), D), E) ED F) SONO RINOMINABILI PER UN MASSIMO DI DUE VOLTE CONSECUTIVE; IN TALE CASO POSSONO ESSERE NUOVAMENTE NOMINATI QUANDO SIA TRASCORSO UN ALTRO CICLO DALLA CESSAZIONE DEL PRECEDENTE INCARICO.
PER GLI AFFARI DI SPECIALE IMPORTANZA IL SINDACO PUO' INVITARE AD ASSISTERE ALLE ADUNANZE, CON VOTO CONSULTIVO, ANCHE ALTRE PERSONE NOTORIAMENTE ESPERTE NEI PROBLEMI TRATTATI.

ART.11
FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

LA COMMISSIONE SI RIUNISCE ALMENO UNA VOLTA AL MESE, SU CONVOCAZIONE DEL SINDACO.
LE ADUNANZE SONO VALIDE QUANDO INTERVENGONO ALMENO LA METÀ PIU' UNO DEI COMMISSARI.
I PARERI SARANNO RESI A MAGGIORANZA ASSOLUTA DEI VOTI.
IL PRESIDENTE DESIGNA TEMPESTIVAMENTE TRA I COMMISSARI I RELATORI DEI SINGOLI PROGETTI.
I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NON POTRANNO PRESENZIARE ALL'ESAME O ALLA DISCUSSIONE DEI PROGETTI DA ESSI ELABORATI, O IN CUI SIANO COMUNQUE INTERESSATI, A MENO CHE NON SIANO INVITATI PER FORNIRE CHIARIMENTI. NON POTRANNO COMUNQUE ASSISTERE ALLA VOTAZIONE. L'OSSERVANZA DI TALE PRESCRIZIONE DEVE ESSERE ANNOTATA NEL VERBALE.
LE FUNZIONI DI SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA SARANNO DISIMPEGNATE DAL SEGRETARIO COMUNALE O DA ALTRO IMPIEGATO DEL COMUNE ALL'UOPO DESIGNATO DAL SINDACO, PER REDIGERE E CONTROFIRMARE I VERBALI DELLE ADUNANZE, CHE DOVRANNO ESSERE FIRMATI DAL PRESIDENTE.
IL SEGRETARIO PROVVEDERÀ INOLTRE AD ANNOTARE IN BREVE IL PARERE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE SULLE DOMANDE ESAMINATE, E AD APPORRE SUI RELATIVI DISEGNI IL PROGETTO LA DICITURA << ESAMINATO DALLA COMMISSIONE

EDILIZIA>>, COMPLETATA DALLA DATA E DAL VISTO DI UN COMMISSARIO DELEGATO DAL PRESIDENTE.

CAPO III

RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

ART.12

RICHIESTA DI CONCESSIONE

LE DOMANDE PER OTTENERE LA CONCESSIONE A ESEGUIRE E/O MODIFICARE LE OPERE INDICATE ALL'ART. 3 VANNO REDATTE IN CARTA BOLLATA ED INDIRIZZATE AL CAPO DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE NEL RISPETTO DI QUANTO STABILITO DALLA LEGGE REGIONALE 23/98 E DEVONO CONTENERE:

A) NOME, COGNOME, DOMICILIO, NUMERO DI CODICE FISCALE E FIRMA DEL RICHIEDENTE (SE IL RICHIEDENTE NON È PROPRIETARIO DELL'AREA LA DOMANDA DEVE RIPORTARE ANCHE LE GENERALITÀ E LA FIRMA DEL PROPRIETARIO, INOLTRE SE PROPRIETARIA È UNA PERSONA GIURIDICA LA DOMANDA VA AVANZATA DAGLI ORGANI CHE NE HANNO LA RAPÐRESENTANZA);

B) NOME, COGNOME, INDIRIZZO E FIRMA DEL PROGETTISTA CHE DEVE ESSERE UN TECNICO (INGEGNERE, ARCHITETTO, DOTTORE IN AGRARIA, GEOMETRA, PERITO INDUSTRIALE, NEI LIMITI DELLA RISPETTIVA COMPETENZA)E ISCRITTO AL RISPETTIVO ALBO PROFESSIONALE;

C) NOME, COGNOME, INDIRIZZO E FIRMA DEL COORDINATORE PER LA PROGETTAZIONE DI CUI ALL'ART. 2 D.L. 494 DEL 14/08/96, NEI CASI PREVISTI, CHE DEVE ESSERE UN TECNICO (INGEGNERE, ARCHITETTO, GEOMETRA, PERITO INDUSTRIALE, NEI LIMITI DELLA RISPETTIVA COMPETENZA)AVENTE I REQUISITI PROFESSIONALI RICHIESTI DALLE VIGENTI NORME E ISCRITTO NEGLI APPOSITI ELENCHI PROFESSIONALI;

D) NOME, COGNOME, INDIRIZZO E FIRMA DEL DIRETTORE DEI LAVORI CHE DEVE ESSERE UN TECNICO C.S.(TALE INDICAZIONE E FIRMA PUO' ESSERE DIFFERITA ALL'ATTO DELLA COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI);

E) NOME, COGNOME, INDIRIZZO E FIRMA DEL COORDINATORE PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI DI CUI ALL'ART. 2 D.L. 494 DEL 14/08/96, NEI CASI PREVISTI, CHE DEVE ESSERE UN TECNICO (INGEGNERE, ARCHITETTO, GEOMETRA, PERITO INDUSTRIALE, NEI LIMITI DELLA RISPETTIVA COMPETENZA) AVENTE I REQUISITI PROFESSIONALI RICHIESTI DALLE VIGENTI NORME E ISCRITTO NEGLI APPOSITI ELENCHI PROFESSIONALI (TALE INDICAZIONE E FIRMA PUO' ESSERE DIFFERITA ALL'ATTO DELLA COMUNICAZIONE DELL'INIZIO DEI LAVORI);

F) NOME, COGNOME, INDIRIZZO, C.F. E FIRMA DEL COSTRUTTORE A NORMA DI LEGGE;
G) NOME, COGNOME, INDIRIZZO, C.F. E FIRMA DEL COMMITTENTE O DEL RESPONSABILE DEI LAVORI, COME DEFINITI DALL'ART. 2 D.L. 494 DEL 14/08/96;
H) NEL CASO DI LAVORI CHE SI DICHIARI DI VOLER ESEGUIRE IN <<DIRETTA ECONOMIA>>, QUINDI SENZA UNA IMPRESA COSTRUTTRICE, OCCORRE PRECISARE LA PERSONA CHE AVRÀ LA RESPONSABILITÀ DEL CANTIERE.
NELLA DOMANDA DEVONO INOLTRE RISULTARE ESPLICITAMENTE:
1) L'IMPEGNO DI ACCETTARE E DI OSSERVARE LE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO, NONCHÈ DI OSSERVARE LE LEGGI ED I REGOLAMENTI VIGENTI IN MATERIA DI EDILIZIA E GLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI;
2) L'ELEZIONE DEL DOMICILIO NEL COMUNE DA PARTE DEL RICHIEDENTE;
3) L'IMPEGNO DI COMUNICARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI I NOMI DEL DIRETTORE DEI LAVORI, DEL COORDINATORE PER L'ESECUZIONE, DEL COSTRUTTORE, DELL'ASSISTENTE E DEL RESPONSABILE, QUALORA NON SIANO STATI INDICATI NELLA DOMANDA, ALLEGANDO LE DICHIARAZIONI DI ACCETTAZIONE, E DI DENUNCIARE ENTRO 8 GIORNI EVENTUALI CAMBIAMENTI;
4) L'EVENTUALE DESIGNAZIONE, DA PARTE DEL RICHIEDENTE E DEL PROPRIETARIO DELL'AREA, DELLA PERSONA OD ENTE CUI DEVE ESSERE INTESTATA LA CONCESSIONE SE DIVERSA DAL RICHIEDENTE;
5) LA DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE CHE IL RICHIEDENTE LA CONCESSIONE RIENTRI TRA GLI AVENTI TALI LEGITTIMATI.
LA DOMANDA DI CONCESSIONE DEVE ESSERE CORREDATA DA UN MINIMO DI TRE COPIE DELLA DOCUMENTAZIONE DA TENERE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO PER LA VISIONE E IL RILASCIO DI COPIE.

ART.13
DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE DEVE ESSERE ALLEGATO IL PROGETTO, PER LO MENO IN TRIPLICE COPIA, REDATTO DA UN TECNICO ABILITATO ALLA PROGETTAZIONE, E COSTITUITO DAI SEGUENTI ELABORATI:
1) COROGRAFIA IN SCALA NON INFERIORE A 1:5.000 CON STRALCIO DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE RILASCIATO DAL COMUNE SU RICHIESTA DELL'INTERESSATO;
2) PLANIMETRIA QUOTATA DELLA ZONA, ESTESA PER UN RAGGIO DI M. 40 ALMENO, RILASCIATA DAL COMUNE SU RICHIESTA DELL'INTERESSATO, DALLA QUALE RISULTI L'UBICAZIONE DELLA PROPRIETÀ OGGETTO DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE, LA

LARGHEZZA ED IL NOME DELLE STRADE ESISTENTI ADIACENTI, LE PROPRIETÀ CONFINANTI ED I NOMI DEI RELATIVI PROPRIETARI; LE ALTEZZE E DISTANZE DEGLI EDIFICI CIRCOSTANTI; LO STATO DI DIRITTO RISPETTO A SERVITU' ATTIVE E PASSIVE E LE INDICAZIONI DEGLI ALBERI D'ALTO FUSTO ESISTENTI;

3) CERTIFICATO CATASTALE RILASCIATO IN DATA NON ANTERIORE A 6 MESI;

4) PLANIMETRIA DEL LOTTO IN SCALA 1:500 RECANTE:

A) GLI ESTREMI DELL'APPROVAZIONE COMUNALE DELLA LOTTIZZAZIONE DELLA QUALE IL LOTTO STESSO FACCIA EVENTUALMENTE PARTE;

B) L'INDICAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE PROPRIETÀ CONFINANTI;

C) L'INDICAZIONE DEGLI SPAZI DESTINATI A PARCHEGGIO COPERTO E SCOPERTO E LA SISTEMAZIONE DELL'AREA NON EDIFICATA;

D) L'ANDAMENTO ALTIMETRICO DELL'AREA E DI QUELLE LIMITROFE;

E) LA PRECISA UBICAZIONE PREVISTA PER LE OPERE PROGETTATE;

F) L'INDICAZIONE DEL TIPO DI RECINZIONE;

5) PIANTE QUOTATE DEI SINGOLI PIANI, COMPRESI QUELLI INTERRATI, E DELLE COPERTURE, CON L'INDICAZIONE DELLE COSTRUZIONI TERMINALI(VOLUMI TECNICI) E DELLA DESTINAZIONE DEI SINGOLI LOCALI;

6) ALMENO UNA SEZIONE VERTICALE QUOTATA SECONDO LA LINEA DI MAGGIORE IMPORTANZA O DI MASSIMA PENDENZA CHE CONTEMPLI ANCHE I DISTACCHI DAI FABBRICATI CONFINANTI E CON L'INDICAZIONE DEL TERRENO PRIMA E DOPO LA PREVISTA SISTEMAZIONE;

7) PROSPETTI ESTERNI, CON LE QUOTE DEI PIANI E DELLE COPERTURE, RIFERITI ALLE QUOTE STRADALI E ALLE PIU' BASSE SISTEMAZIONI ESTERNE;

8) EVENTUALI PROGETTI DEGLI IMPIANTI ELETTRICI, DI RISCALDAMENTO O DI PRODUZIONE CENTRALIZZATA DI ACQUA CALDA REDATTI IN CONFORMITÀ DELLE LEGGI E REGOLAMENTI VIGENTI, SIANO ESSI A GASOLIO, A GAS O ALIMENTATI DA FONTI DI ENERGIA ALTERNATIVE;

9) COMPUTO DEI VOLUMI PREVISTI E VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ CON LO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE E/O ESECUTIVO VIGENTE;

10) RELAZIONE ILLUSTRATIVA DETTAGLIATA CON LA DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE PORTANTI, DEI MATERIALI E COLORI DA IMPIEGARE NELLE FINITURE ESTERNE DEI FABBRICATI, DELLO SCHEMA DETTAGLIATO DEL RIFORNIMENTO DELL'ACQUA POTABILE E DELLO SCARICO DELLE ACQUE METEORICHE, NERE E LURIDE.

11)SCHEDA TECNICA DALLA QUALE RISULTI: LA SUPERFICIE DEL LOTTO, LA DENSITÀ EDILIZIA, IL VOLUME REALIZZABILE, LA SUPERFICIE COPERTA, IL

RAPPORTO DI COPERTURA, IL VOLUME REALIZZATO, LA SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGIO, LA SUPERFICIE TOTALE UTILE.

12) GRAFICI DELLE PIANTE, DELLE SEZIONI E DEI PROSPETTI IN SCALA ADEGUATA, IN CORRISPONDENZA DI PIANI CARATTERISTICI CON L'INDICAZIONE DI TUTTI I MATERIALI IMPIEGATI, LORO TRATTAMENTO E COLORE;

13) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

14) STUDIO GEOLOGICO, REDATTO DA PROFESSIONISTA ALL'UOPO ABILITATO, CHE EVIDENZI LA FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO SIA RIGUARDO ALLE CONDIZIONI DI STABILITA' DEL SITO IN SENSO LATO SIA AI RAPPORTI CON LE FONDAZIONI DEGLI EVENTUALI EDIFICI LIMITROFI ED ALLA LORO STABILITA' NEL CORSO DEI LAVORI DI SBANCAMENTO E COSTRUZIONE. INOLTRE, NELLE AREE NON SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA, LO STUDIO DOVRÀ ACCERTARE LE CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ SOTTO IL PROFILO IDROGEOLOGICO E GEOPEDOLOGICO DELLO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE PRESCRIZIONI DELL'ALLEGATO 5 DELLA DELIBERA CITAI 4/2/1977. ATTENTA CURA DOVRÀ ESSERE POSTA ALLA VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITA' SISMICA DEI SITI INTERESSATI ALLA PIANIFICAZIONE E, PIU' IN GENERALE, DELLA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA LEGATA ALLA STABILITA' DEI PENDII SIA IN CONDIZIONI STATICHE CHE DINAMICHE OVE RICHIESTI DALLE NORME.

I DISEGNI DEBBONO ESSERE A SEMPLICE TRATTO E IN SCALA NON INFERIORE A 1:100 PER QUELLI DEI NN.5, 6 E 7 SALVO MOTIVATE ECCEZIONI.

OGNI DISEGNO DEVE ESSERE QUOTATO NELLE PRINCIPALI DIMENSIONI; DEVONO ESSERE CIOÈ INDICATI I LATI INTERNI ED ESTERNI DELLE PIANTE, GLI SPESSORI DEI MURI, LA LARGHEZZA ED ALTEZZA DELLE APERTURE, LE ALTEZZE DEI SINGOLI PIANI E QUELLE TOTALI DELL’EDIFICIO.

NEL CASO DI DIVERGENZE TRA QUOTE E DIMENSIONI GRAFICHE FANNO FEDE LE QUOTE NUMERICHE.

NEI PROGETTI DI TRASFORMAZIONE, AMPLIAMENTO, SOPRAELEVAZIONE E RESTAURO DEGLI EDIFICI, DEVONO ESSERE INDICATE CON PARTICOLARE GRAFIA CONVENZIONALE LE DEMOLIZIONI, GLI SCAVI E LE NUOVE OPERE.

NEI PROGETTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEVE ESSERE ALLEGATO IL RILIEVO QUOTATO IN SCALA NON INFERIORE A 1:200 DEGLI EDIFICI DA DEMOLIRE CON LA SPECIFICAZIONE DELLE ATTUALI DESTINAZIONI D'USO RELATIVE ALLE PIANTE DI TUTTI I PIANI, INTERRATI E NON, LE SEZIONI PIU’ INDICATIVE.

I DISEGNI E GLI ALLEGATI AL PROGETTO, CONVENIENTEMENTE PIEGATI, DOVRANNO AVERE LE DIMENSIONI DI CM.21X29,7.

LE PRESCRIZIONI DI CUI SOPRA VALGONO ANCHE PER LE DOMANDE DI CONCESSIONE CONCERNENTI VARIANTI DI PROGETTI GIÀ APPROVATI.

ART.14

OBBLIGAZIONI ATTE AD OTTENERE LA CONCESSIONE

NEL CASO CHE LE ACQUE LURIDE DEBBANO ALLONTANARSI UTILIZZANDO TUBAZIONI O CORSI D'ACQUA PRIVATI, DEVE ESSERE PRESENTATA COPIA DELLE RELATIVE CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI, E NEL CASO LA COSTRUZIONE NON SI ALLACCI ALLA FOGNATURA COMUNALE, DEVE ESSERE PRESENTATO PROGETTO DI CONVOGLIAMENTO CON TOTALE O PARZIALE DEPURAZIONE DELLE ACQUE LURIDE REDATTO SECONDO LA LEGISLAZIONE VIGENTE.

PER LE AREE, GLI EDIFICI E LE OPERE SOGGETTI A SPECIALI LEGGI O REGOLAMENTAZIONI COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI O STATALI, DEVONO ESSERE ESIBITI DAI RICHIEDENTI I RELATIVI E SPECIFICI PERMESSI E/O AUTORIZZAZIONI.

DOVRANNO ESSERE ALTRESI' ESIBITI, OVE RICHIESTO, I NULLA-OSTA DEL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO, DELL'ISPETTORATO PROVINCIALE DELL'AGRICOLTURA, DELL'ISPETTORATO DIPARTIMENTALE DELLE FORESTE, DELLA SOPRINTENDENZA AI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI E DEGLI UFFICI REGIONALI COMPETENTI AI SENSI DELL'ART.82 DEL DPR 24/7/77 N. 616, NONCHÈ DELL'AUTORIZZAZIONE, OVE IL CASO LO PREVEDA, PER GLI ACCESSI ALLE STRADE STATALI E NAZIONALI FUORI DEL CENTRO ABITATO.

PER LE OPERE E LAVORI DA ESEGUIRE NELLE ZONE CONSIDERATE SISMICHE E IN QUELLE INCLUSE NELL'ELENCO DEGLI ABITATI DA CONSOLIDARE AI SENSI DELLE LEGGI VIGENTI DEVE INOLTRE ESSERE ESIBITA LA AUTORIZZAZIONE DELL'UFFICIO COMPETENTE.

PER LE CONCESSIONI CONVENZIONATE DOVRÀ ESSERE PRESENTATO LO SCHEMA DI CONVENZIONE O LO SCHEMA DI ATTO UNILATERALE REDATTO SULLA BASE DELLA CONVENZIONE-TIPO PREDISPOSTA DALLA REGIONE AI SENSI DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE PREVI ACCORDI CON IL COMUNE; TALE ATTO DEVE ESSERE, PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE, TRASCRITTO NEI MODI E FORME DI LEGGE NEI REGISTRI IMMOBILIARI A CURA DEL RICHIEDENTE.

QUALORA IL RICHIEDENTE INTENDA OBBLIGARSI A REALIZZARE DIRETTAMENTE TUTTE O PARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOVRÀ ESSERE REDATTA DOMANDA PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE SUDDETTE, E PREVI ACCORDI CON IL COMUNE, PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITÀ DI ESECUZIONE E DELLE RELATIVE GARANZIE.

ART.15

DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE

CHIUNQUE INTENDA RICHIEDERE LE AUTORIZZAZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 5, DEVE PRESENTARE AL CAPO DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE DOMANDA IN CARTA DA BOLLO, CONTENENTE L'INDICAZIONE DEL NOME, COGNOME ED INDIRIZZO NONCHÈ LA FIRMA DEL RICHIEDENTE.
NELLA DOMANDA, OLTRE ALLE PARTICOLARI NOTIZIE E DESCRIZIONI ILLUSTRATIVE DELL'OGGETTO DEVONO RISULTARE ESPLICITAMENTE:
A) L'IMPEGNO DI OSSERVARE LE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO E DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO, LE LEGGI E LE DISPOSIZIONI VIGENTI EMANATE DALLE AUTORITÀ COMPETENTI PER IL TERRITORIO REGIONALE E NAZIONALE;
B) L'ELEZIONE DEL DOMICILIO NEL COMUNE DA PARTE DEL RICHIEDENTE.
A CORREDO DELLA DOMANDA DEVE ESSERE ALLEGATA LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE, REDATTA DA UN TECNICO ABILITATO ALLA PROGETTAZIONE:
1) PLANIMETRIA O PIANTA QUOTATA DELL'AREA O DELL'IMMOBILE CON L'INDIVIDUAZIONE DELL'OPERA OGGETTO DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE IN SCALA OPPORTUNA PER UNA CHIARA INTERPRETAZIONE;
2) ALMENO UNA SEZIONE VERTICALE QUOTATA SECONDO LA LINEA DI MAGGIORE IMPORTANZA O DI MASSIMA PENDENZA;
3) RELAZIONE ILLUSTRATIVA DETTAGLIATA CON LA DESCRIZIONE DELL'OPERA DA ESEGUIRE O DA INSTALLARE E DEGLI EVENTUALI ALLACCIAMENTI (RETE IDRICA, ELETTRICA, TELEFONICA, ECC.) E SCARICHI (ACQUE METEORICHE, NERE, ECC.), NONCHÈ DEGLI EVENTUALI ACCESSI DAGLI SPAZI PUBBLICI (VIE O PIAZZE), CON L'INDICAZIONE DELLA RISPONDENZA DELL'OPERA ALLE NORME DI SICUREZZA ED IGIENICO-SANITARIE;
4) OVE IL CASO LO RICHIEDA, IL PERIODO DI TEMPO PER IL QUALE VIENE RICHIESTA L'AUTORIZZAZIONE.
5)PER OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELL'ART. 5 L.R. 37/85 QUALI SCAVO DI POZZI, SCAVI, SBANCAMENTI, E SIGNIFICATIVE OPERE DI RINTERRO IN ZONA AGRICOLA CHE INCIDANO SIGNIFICATIVAMENTE SULL'ASSETTO GEOMORFOLOGICO IN DETTAGLIO E/O OPERE CHE PER LA LORO INCIDENZA SONO SOGGETTE ALLA NORMATIVA SISMICA, DOVRÀ ESSERE ALLEGATO APPOSITO STUDIO GEOLOGICO, QUESTO REDATTO DA PROFESSIONISTA ALL'UOPO ABILITATO, CHE EVIDENZI LA FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO SIA RIGUARDO ALLE CONDIZIONI DI STABILITA' DEL SITO IN SENSO LATO SIA AI RAPPORTI CON LE FONDAZIONI DEGLI EVENTUALI EDIFICI LIMITROFI ED ALLA LORO STABILITÀ NEL CORSO DEI LAVORI DI SBANCAMENTO E COSTRUZIONE. INOLTRE, NELLE AREE NON SERVITE DA PUBBLICA

FOGNATURA, LO STUDIO DOVRÀ ACCERTARE LE CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ SOTTO IL PROFILO IDROGEOLOGICO E GEOPEDOLOGICO DELLO SMALTIMENTO DEI REFLUI SECONDO LE PRESCRIZIONI DELL'ALLEGATO 5 DELLA DELIBERA CITAI 4/2/1977. ATTENTA CURA DOVRÀ ESSERE POSTA ALLA VALUTAZIONE DELLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ SISMICA DEI SITI INTERESSATI ALLA PIANIFICAZIONE E, PIU' IN GENERALE, DELLA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA LEGATA ALLA STABILITÀ DEI PENDII SIA IN CONDIZIONI STATICHE CHE DINAMICHE OVE RICHIESTI DALLE NORME. SONO ESCLUSE DALL'OBBLIGO DI RELAZIONE GEOLOGICA SOLO LE AUTORIZZAZIONI RELATIVE AD INTERVENTI SULLE COSTRUZIONI CHE NON COMPORTINO LA REALIZZAZIONE DI OPERE SOGGETTE ALLA NORMATIVA SISMICA E/O NON MODIFICHINO LA QUALITÀ E LA QUANTITÀ DEGLI SCARICHI CIVILI E/O INDUSTRIALI CHE NON RECAPITANO NELLE PUBBLICHE FOGNATURE GIÀ AUTORIZZATI E/O LE MODIFICHE DELLE MODALITÀ DI SMALTIMENTO DEGLI STESSI.
PER LE AREE E LE OPERE SOGGETTE A SPECIALI LEGGI O REGOLAMENTAZIONI COMUNALI, PROVINCIALI, REGIONALI O STATALI, DEVONO ESSERE ALLEGATI DAI RICHIEDENTI I RELATIVI E SPECIFICI PERMESSI E/O NULLA-OSTA.

ART.16
PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

ALL'ATTO DELLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA, L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE RILASCIA AL RICHIEDENTE APPOSITA RICEVUTA CON L'INDICAZIONE DEI SEGUENTI ELEMENTI:
A) NUMERO DELLA PRATICA, A MEZZO DEL QUALE DEVE ESSERE POSSIBILE IN QUALUNQUE MOMENTO REPERIRE LA MEDESIMA;
B) DATA DEL RICEVIMENTO DELLA DOMANDA STESSA;
C) NOME E COGNOME DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO;
NEL RISPETTO DI QUANTO DETTATO DALL'ART.2 DELLA LEGGE REGIONALE 17/94.

ART.17
ACCOGLIMENTO DELL'ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE

L'ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE I LAVORI SI INTENDE ACCOLTA QUALORA IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE NON SI PRONUNCI NEL TERMINE DI GG.60 DALLA PRESENTAZIONE DELLA STESSA, SALVO DIVERSE DISPOSIZIONI DI LEGGE. IN TAL CASO IL RICHIEDENTE, FATTI SALVI

EVENTUALI ALTRI PARERI O NULLA OSTA RICHIESTI DALLE NORME VIGENTI, FRA I QUALI IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA AI BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI, PUO' DARE CORSO AI LAVORI DANDO COMUNICAZIONE AL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE DEL LORO INIZIO.
NEL CASO DI INTERVENTI SU PARTI STRUTTURALI OVVERO DI PARTICOLARE COMPLESSITA', IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, NEL TERMINE DI GG.60 DALLA PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA, PUO' RICHIEDERE, AD INTEGRAZIONE, LA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI GRAFICI ESPLICATIVI. IN TAL CASO LA PROCEDURA DEL SILENZIO-ASSENZO PUO' INNESCARSI, DECORSI ULTERIORI 60 GG. DALLA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI RICHIESTI.
L'AUTORIZZAZIONE È RILASCIATA DAL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, SENTITI I PARERI DELLO STESSO E DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA QUALORA SIA COMPETENZA ANCHE DI QUEST'ULTIMO.
L'AUTORIZZAZIONE NON COMPORTA GLI ONERI DI CUI ALL'ART. 3 DELLA L.28 GENNAIO 1977, N.10.

ART.18
ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

L'ESAME DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE DEVE AVVENIRE SEGUENDO IL NUMERO PROGRESSIVO DI PRESENTAZIONE.
TUTTI I PROGETTI PER I QUALI VIENE RICHIESTA LA CONCESSIONE DEVONO ESSERE SOTTOPOSTI, OBBLIGATORIAMENTE, PRIMA DI OGNI DETERMINAZIONE IN ORDINE ALLE RELATIVE RICHIESTE, ALL'ESAME, PER QUANTO DI LORO COMPETENZA AI SENSI DELLE NORME LEGISLATIVE VIGENTI, DEI SEGUENTI ORGANI:
- SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA;
- SERVIZIO VETERINARIO COMUNALE, LIMITATAMENTE AI FABBRICATI DESTINATI ALL'ESERCIZIO DI ATTIVITÀ SOGGETTE A VIGILANZA VETERINARIA;
- UFFICIO TECNICO COMUNALE COMPETENTE PER MATERIA;
- COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA.

ART.19
PROGETTI DI MASSIMA

E' CONSENTITO, IN VIA DEL TUTTO ECCEZIONALE, PER EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI O OPERE DI URBANIZZAZIONE DI UN CERTO INTERESSE SOTTOPORRE

PRELIMINARMENTE AL PARERE DELLA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA ANCHE PROGETTI DI MASSIMA, ALLO SCOPO DI OTTENERE IL SUO FACOLTATIVO GIUDIZIO ED EVENTUALI DIRETTIVE PER MODIFICHE E/O INTEGRAZIONI.

CAPO IV
RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA'
DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

ART.20
RILASCIO DELLE CONCESSIONI

IL PROPRIETARIO O CHI NE HA TITOLO DEVE CHIEDERE AL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE LA CONCESSIONE EDILIZIA PER L'ESECUZIONE DELLE ATTIVITA' DI CUI ALL'ART. 3.

LA CONCESSIONE È RILASCIATA, AL PROPRIETARIO DELL'AREA O A CHI ABBIA TITOLO PER RICHIEDERLA CON LE MODALITA', CON LA PROCEDURA E CON GLI EFFETTI DELLE LEGGI VIGENTI E IN CONFORMITÀ ALLE PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE E DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DICHIARA APPROVATO O RESPINTO IL PROGETTO, DANDONE COMUNICAZIONE ALL'INTERESSATO NEI MODI E TERMINI DI LEGGE E MOTIVANDONE L'EVENTUALE DINIEGO. LA CONCESSIONE È RILASCIATA NEI TERMINI E SECONDO LE PROCEDURE PREVISTE DALLA VIGENTE LEGISLAZIONE

PER GLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLO STATO LA CONCESSIONE È DATA A COLORO CHE SIANO MUNITI DEL TITOLO, RILASCIATO DAI COMPETENTI ORGANI DELL'AMMINISTRAZIONE, AL GODIMENTO DEL BENE.

LA CONCESSIONE PUO' ESSERE CONDIZIONATA ALLA OSSERVANZA DI PARTICOLARI ADEMPIMENTI, MODALITÀ E LIMITAZIONI.

DELL'AVVENUTO RILASCIO DELLA CONCESSIONE VIENE DATA NOTIZIA AL PUBBLICO MEDIANTE AFFISSIONE PER LA DURATA DI 15 (QUINDICI) GIORNI CONSECUTIVI, NELL'ALBO PRETORIO DEL COMUNE, CON LA SPECIFICAZIONE DEL TITOLARE, DELLA LOCALITÀ NELLA QUALE LA COSTRUZIONE DEVE SORGERE E DEL TIPO DI COSTRUZIONE.

L'AFFISSIONE NON FA DECORRERE I TERMINI PER LA IMPUGNATIVA.

CHIUNQUE PUO' PRENDERE VISIONE, PRESSO GLI UFFICI COMUNALI, DELLA CONCESSIONE E DEI RELATIVI ATTI DI PROGETTO E RICORRERE CONTRO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE STESSA IN QUANTO ESSA SIA IN CONTRASTO CON LE

DISPOSIZIONI DI LEGGE, DEI REGOLAMENTI O CON LE PRESCRIZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, E PERTANTO PASSIBILE DI ANNULLAMENTO.
LA CONCESSIONE PUO' ESSERE RILASCIATA ANCHE AD UNO SOLO DEI COMPROPRIETARI DEL SUOLO E/O DEL MANUFATTO PURCHÈ COMPROVI MEDIANTE ATTO NOTORIO DI AVERE LA DISPONIBILITÀ DEL SUOLO O DEL MANUFATTO, FACENDO SALVI I DIRITTI DEGLI ALTRI COMPROPRIETARI.

ART.21
EFFICACIA E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE - RESPONSABILITA'

IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE FA SEMPRE SALVI, IN OGNI CASO, I DIRITTI DEI TERZI E LE OPERE CON LA STESSA APPROVATE SI INTENDONO CONCESSE NEL RISPETTO DI TUTTE LE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI CHE DISCIPLINANO L'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA.
LA CONCESSIONE È PERSONALE ED È VALIDA ESCLUSIVAMENTE PER LA PERSONA FISICA E GIURIDICA ALLA QUALE È INTESTATA.
IN CASO DI TRASFERIMENTO DELLA CONCESSIONE O DELL'IMMOBILE, L'ACQUIRENTE, GLI EREDI E GLI AVENTI CAUSA DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE DEVONO CHIEDERE LA VARIAZIONE DELL'INTESTAZIONE DELLA CONCESSIONE STESSA E IL DIRIGENTE DELL'U.T.C., ACCERTATANE LA LEGITTIMITA', PROVVEDE A VOLTURARE LA CONCESSIONE GIÀ RILASCIATA.
IN CONSEGUENZA DELLA VARIAZIONE PREDETTA NON SI MODIFICANO IN ALCUN MODO I TERMINI DI VALIDITÀ E DI DECADENZA PREVISTI PER LA CONCESSIONE ORIGINARIA.
IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, IL PROGETTISTA, IL DIRETTORE DEI LAVORI E LA DITTA APPALTATRICE (E L'ASSISTENTE, NEL CASO DI LAVORI IN ECONOMIA) SONO RESPONSABILI DI OGNI OSSERVANZA SIA DELLE NORME GENERALI DI LEGGI E REGOLAMENTI CHE DELLE MODALITÀ DI ESECUZIONE STABILITE DALLA CONCESSIONE.

ART.22
DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLE CONCESSIONI

LE CONCESSIONI RELATIVE AI SINGOLI EDIFICI NON POSSONO AVERE VALIDITA' COMPLESSIVA SUPERIORE A TRE ANNI DALL'INIZIO DEI LAVORI, CHE DEVONO COMUNQUE ESSERE INIZIATI ENTRO UN ANNO DAL RILASCIO DELLA CONCESSIONE, SALVO CONDIZIONI PARTICOLARI INSERITE NELLA CONCESSIONE STESSA.

E’ AMMESSA LA PROROGA DEL TERMINE PER LA ULTIMAZIONE DEI LAVORI CON PROVVEDIMENTO MOTIVATO E SOLO PER FATTI ESTRANEI ALLA VOLONTÀ DEL CONCESSIONARIO CHE SIANO SOPRAVVENUTI A RITARDARE I LAVORI DURANTE LA LORO ESECUZIONE. LA PROROGA PUO’ SEMPRE ESSERE PREVISTA NEL PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE DEL DIRIGENTE DELL' U.T.C., QUANDO SI TRATTI DI OPERE PUBBLICHE, IL CUI FINANZIAMENTO SIA PREVENTIVATO IN PIU’ ESERCIZI FINANZIARI.

QUALORA ENTRO I TERMINI SUDDETTI PER L'INIZIO E L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, I LAVORI STESSI NON SIANO STATI INIZIATI O ULTIMATI, IL CONCESSIONARIO DEVE RICHIEDERE UNA NUOVA CONCESSIONE.

LA CONCESSIONE DEVE INOLTRE INTENDERSI AUTOMATICAMENTE REVOCATA QUANDO RISULTI CHE:

A) SIA STATA OTTENUTA IN BASE AD ELABORATI DI PROGETTO ALTERATI O COMUNQUE NON RIFLETTENTI LO STATO DI FATTO ESISTENTE ALL'ATTO DELL'INIZIO DEI LAVORI;

B) IL TITOLARE CONTRAVVENGA IN MODO GRAVE A DISPOSIZIONI GENERALI O PARTICOLARI DI LEGGI O DI REGOLAMENTI O ALLE CONDIZIONI INSERITE NELLA CONCESSIONE ED ESEGUA VARIANTI AL PROGETTO PER LE QUALI NON È STATA RICHIESTA VARIANTE IN CORSO D'OPERA;

C) IL DIRETTORE DEI LAVORI INDICATO NON ABBIA ASSUNTO L'EFFETTIVA DIREZIONE, L'ABBIA ABBANDONATA O SIA STATO SOSTITUITO SENZA CHE NE SIA STATA DATA, NEI TERMINI, LA PRESCRITTA COMUNICAZIONE AL COMUNE.

E’ CONSENTITA LA CONCESSIONE PARZIALE SUL PROGETTO APPROVATO, SU RICHIESTA MOTIVATA DEL TITOLARE DELLA DOMANDA.

L'ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE COMPORTA LA DECADENZA DELLE CONCESSIONI IN CONTRASTO CON LE PREVISIONI STESSE, SALVO CHE I RELATIVI LAVORI RISULTINO GIÀ INIZIATI E CHE ESSI VENGANO COMPLETATI ENTRO IL TERMINE DI TRE ANNI DALLA DATA DI INIZIO.

ART.23
DEROGHE

IL DIRIGENTE DELL'U.T.C., NEI CASI E NEI MODI PREVISTI DALLE LEGGI VIGENTI E PREVIA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE, SENTITA LA COMMISSIONE URBANISTICO-EDILIZIA, PUO’ RILASCIARE CONCESSIONI IN DEROGA A NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO E DEL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO QUALORA LE LEGGI NAZIONALI O REGIONALI LE PREVEDONO SPECIFICATAMENTE.

ART.24
MODALITÀ PER LE AUTORIZZAZIONI

NELL'ATTO DI AUTORIZZAZIONE SONO STABILITE LE CONDIZIONI E LE NORME ALLE QUALI S'INTENDE SUBORDINATA, LA RELATIVA DURATA E L'AMMONTARE, QUALORA DOVUTO, DELLA TASSA O CANONE DA CORRISPONDERE AL COMUNE.
IL DIRIGENTE DELL'U.T.C., SENTITO IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA, HA SEMPRE LA FACOLTÀ DI IMPORRE CON L'AUTORIZZAZIONE STESSA PARTICOLARI PRESCRIZIONI E L'OSSERVANZA DI CAUTELE E MODALITÀ A TUTELA DEL DECORO CITTADINO, DELLA SICUREZZA DEL TRAFFICO, DELL'IGIENE E DELL'INCOLUMITÀ PUBBLICA.
LE AUTORIZZAZIONI SI INTENDONO IN TUTTI I CASI ACCORDATE:
A) SENZA PREGIUDIZIO DEI DIRITTI DEI TERZI;
B) CON L'OBBLIGO DEL TITOLARE DI RIPARARE O RISARCIRE TUTTI I DANNI DERIVANTI DALLE OPERE;
C) CON LA FACOLTÀ DEL COMUNE DI IMPORRE, IN CASO DI SOPRAVVENUTE NECESSITA' NUOVE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI;
D) IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. HA LA FACOLTÀ DI CHIEDERE, QUALORA FOSSE RITENUTO NECESSARIO, UN DEPOSITO CAUZIONALE.

ART.25
RINNOVO, DECADENZA E REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI

PER LE AUTORIZZAZIONI L'INTERESSATO PUO', ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA STABILITO, PRESENTARE DOMANDA DIRETTA AD OTTENERE IL RINNOVO, CHE PUO' ESSERE ACCORDATO DAL DIRIGENTE DELL'U.T.C., ANCHE SENZA LA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PRESCRITTA PER IL RILASCIO, SEMPRECHÈ NEL FRATTEMPO NON SIANO INTERVENUTE MODIFICAZIONI NELLA NORMATIVA VIGENTE AL RIGUARDO.
L'ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE NORME LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI DISCIPLINANTI LA MATERIA OGGETTO DELL'AUTORIZZAZIONE, COMPORTA LA DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI, RELATIVE A LAVORI OD OPERE CHE NON SIANO ANCORA INIZIATI, CHE RISULTINO IN CONTRASTO CON LE STESSE. IN TAL CASO, L'INTERESSATO PUO' CHIEDERE IL RILASCIO DI UNA NUOVA AUTORIZZAZIONE IN CONFORMITÀ ALLE NUOVE DISPOSIZIONI.
IL RINNOVO DELLE AUTORIZZAZIONI DI CUI AI PRECEDENTI COMMI PUO' ESSERE NEGATO PER SOPRAVVENUTE RAGIONI DI PUBBLICO INTERESSE.
LE AUTORIZZAZIONI POSSONO, IN GENERE, ESSERE REVOCATE:

A) QUANDO SONO STATE OTTENUTE CON DOLO OD ERRORE PROVOCATO DALL'INTERESSATO MEDIANTE TRAVISAMENTO DI FATTI O PRESENTAZIONE DI ELABORATI ALTERATI;
B) SE IL TITOLARE CONTRAVVIENE IN MODO GRAVE A DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI DI LEGGIE REGOLAMENTI ED ALLE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI STABILITE NELLA STESSA AUTORIZZAZIONE.
NEI CASI DI DECADENZA E DI REVOCA IL TITOLARE DELL'AUTORIZZAZIONE NON HA DIRITTO AD ALCUN COMPENSO O RISARCIMENTO DA PARTE DEL COMUNE A QUALSIASI TITOLO.

ART.26
DESTINAZIONI D'USO E VARIAZIONI

LE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE SONO INDICATE NELLE SPECIFICHE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.
E' SEMPRE CONSENTITA LA VARIAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI, SENZA CHE CIO' COSTITUISCA VARIANTE AL P.R.G., CON ESCLUSIONE DEL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI DALL'USO INDUSTRIALE E ARTIGIANALE A QUELLO RESIDENZIALE NELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "D" DI CUI AL D.M. 2/4/68 N. 1444, E IN TUTTI I CASI ESPRESSAMENTE VIETATI DALLE NORME DI ATTUAZIONE.
LA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI DEVE ESSERE COMPATIBILE CON I CARATTERI DELLA ZONA OMOGENEA IN CUI RICADE L'IMMOBILE MEDESIMO.
LA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO OVE CONSENTITA, E' AUTORIZZATA DAL DIRIGENTE DELL'U.T.C. PREVIO PARERE DELLO STESSO E DEL SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA E PREVIO CONGUAGLIO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE SE DOVUTO. OVE RIGUARDI EDIFICI VINCOLATI DALLE LEGGI 1089/39 E 1497/39 E SUCC. MOD. ED INTEGR. LA VARIAZIONE PUÒ ESSERE AUTORIZZATA SENTITO IL PARERE DELLE COMPETENTI AUTORITA' REGIONALI E STATALI.
IN TUTTI I CASI DI INOSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SI APPLICANO LE SANZIONI PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE ED IL CONGUAGLIO DEL CONTRIBUTO DI CONCESSIONE SE DOVUTO.
LA DOMANDA DI CONCESSIONE PER LA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO , SENZA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE, DEVE ESSERE CORREDATA DALLA DOCUMENTAZIONE ATTA A RAPPRESENTARE SIA IL MUTAMENTO NELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, SIA LA COMPATIBILITA' DEL MEDESIMO CON LE NORME DI LEGGE, DI P.R.G. E DI REGOLAMENTI.

LA DOMANDA DI CONCESSIONE PER LA VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO, COMPORTANTE L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE, E' SOGGETTA OLTRE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA, ANCHE ALLE FORME E PROCEDURE PREVISTE PER I DIVERSI TIPI DI INTERVENTO DAL PRESENTE REGOLAMENTO E DALLE VIGENTI NORME REGIONALI E STATALI.

ART.27
VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO
OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

QUALORA SI MANIFESTI LA NECESSITÀ DI VARIANTI, GLI INTERESSATI POSSONO PRESENTARE I RELATIVI PROGETTI CHE SONO SOGGETTI A PROCEDURA ANALOGA A QUELLA SEGUITA PER IL PROGETTO ORIGINARIO.
CON LA DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'U.T.C. IN MERITO ALLA VARIANTE NON VENGONO MODIFICATI I TERMINI DI VALIDITÀ E DI DECADENZA FISSATI DAL PROGETTO ORIGINARIO.

ART.28
RICORSO DEL RICHIEDENTE AL TAR

IL RICHIEDENTE LA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE PUO' RICORRERE CONTRO LA DECISIONE DEL DIRIGENTE DELL'U.T.C., RELATIVA ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE ENTRO E NON OLTRE 60 GG. DALLA DATA DI NOTIFICA DEL PROVVEDIMENTO MEDESIMO PRESENTANDO RICORSO AL TAR (TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE) NEI MODI E TERMINI DI LEGGE.

CAPO V
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART.29
INIZIO DEI LAVORI

IL TRACCIAMENTO E LE QUOTE DI TUTTE LE NUOVE COSTRUZIONI DOVRANNO ATTENERSI AGLI ALLINEAMENTI E AI CAPISALDI ALTIMETRICI CHE, ENTRO 15 GIORNI DALLA RICHIESTA, SARANNO INDICATI E FISSATI DAL DIRIGENTE DELL'U.T.C. PRIMA DELL'INIZIO DELLA COSTRUZIONE, IN APPOSITO VERBALE CHE DOVRÀ ESSERE REDATTO IN DOPPIO ESEMPLARE FIRMATO CIASCUNO DALLE

DUE PARTI. IN TALE VERBALE DOVRÀ RISULTARE LA QUOTA DELLA FOGNATURA PUBBLICA NEL PUNTO DI ALLACCIO RELATIVO.

ART.30
CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI

LA CORRISPONDENZA DELLE MODALITÀ DI ESECUZIONE DEI LAVORI AUTORIZZATI ALLE NORME REDATTE DALLE LEGGI VIGENTI E DAL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO, O A QUELLE INDICATE NELL'AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE, NONCHÈ AI DISEGNI DI PROGETTO IN BASE A CUI FU RILASCIATA LA CONCESSIONE, POTRÀ ESSERE VERIFICATA DA TUTTI GLI ADDETTI ALLA VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.
A TAL UOPO LA CONCESSIONE E I DISEGNI ALLEGATI, O LORO COPIA CONFORME, DOVRANNO ESSERE COSTANTEMENTE TENUTI A DISPOSIZIONE DEI SUDDETTI FUNZIONARI SUL LUOGO DELLA COSTRUZIONE FINO A CHE L'OPERA NON SIA ULTIMATA.
NELL'EVENTUALITÀ DI INTERRUZIONE DEI LAVORI PER QUALSIASI CAUSA, IL PROPRIETARIO DOVRÀ DARNE AVVISO ENTRO LE 48 ORE SUCCESSIVE, AL DIRIGENTE DELL'U.T.C., IL QUALE POTRÀ DISPORRE I PROVVEDIMENTI NECESSARI PER ASSICURARE, DURANTE L'INTERRUZIONE STESSA, LA PUBBLICA INCOLUMITA', L'IGIENE E IL DECORO, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALL'INTERESSATO.
TALI PROVVEDIMENTI DOVRANNO ESSERE ATTUATI A CURA E SPESE DELL'INTESTATARIO DELLA CONCESSIONE.
TUTTI GLI ADDETTI ALLA VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI HANNO DIRITTO AL LIBERO ACCESSO AI CANTIERI E AD ESEGUIRE QUALSIASI OPERAZIONE DI CONTROLLO.

ART.31
ULTIMAZIONE DEI LAVORI
DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITA'

IL PROPRIETARIO DOVRÀ PROVVEDERE A PRESENTARE AL COMUNE LA DENUNCIA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI, CHIEDENDO IL RILASCIO DELLA DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITA'SECONDO LE VIGENTI NORME ED ALLEGANDO LA DOCUMENTAZIONE DI RITO.
PER GLI IMMOBILI CON DESTINAZIONE RESIDENZIALE SI APPLICANO LE PROCEDURE PREVISTE DALLA L.R. 31/05/94 N. 17 ART. 3 SALVO EVENTUALI SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E MODIFICHE.

IL RILASCIO DELLA DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA' E' SUBORDINATA ALLA TRASMISSIONE DI FORMULARIO RELATIVO ALLO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI(MATERIALI PROVENIENTI DA SCAVI, DEMOLIZIONI, ETC.)

TITOLO II
DISCIPLINA URBANISTICA

CAPO UNICO
CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

ART.32
INDICI E PARAMETRI

L'UTILIZZAZIONE DELLE AREE, AI FINI DELL'EDIFICAZIONE CONSENTITA DALLO STRUMENTO URBANISTICO, IN RELAZIONE ALLE DESTINAZIONI D'USO, È REGOLATA DAGLI INDICI E DAI PARAMETRI, RIFERITI AI TIPI EDILIZI DESCRITTI NELLO STRUMENTO URBANISTICO STESSO E SPECIFICATA NELLE NORME DI ATTUAZIONE.

ART.33
DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

1 – SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (SUP.MIN.)

E' L'AREA ALLA QUALE VA ESTESO IL PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO O DI LOTTIZZAZIONE OVVERO DI PROGETTO EDILIZIO.
ESSA È DETERMINATA PER CIASCUNA ZONA OMOGENEA DALLE NORME DI ATTUAZIONE.

2 – SUPERFICIE FONDIARIA PERTINENTE (SF) O LOTTO

SI INTENDE PER SUPERFICIE FONDIARIA PERTINENTE DI UN EDIFICIO QUELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO IMPEGNATO PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO CHE RISULTI VINCOLATO IN MANIERA ESATTA E DEFINITIVA QUALE UNITÀ IMMOBILIARE INSCINDIBILE DALL'EDIFICIO, MEDIANTE TRASCRIZIONE SUI REGISTRI IMMOBILIARI E SU TUTTI GLI ATTI AMMINISTRATIVI CONCERNENTI LA PROPRIETÀ O IL POSSESSO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE, E CHE IN FORZA DI TALE VINCOLO NON SIA ULTERIORMENTE UTILIZZABILE A FINI EDIFICATORI.
E' L'UNITÀ MINIMA EDIFICABILE IN CUI PUO' ESSERE SUDDIVISO UN ISOLATO.

LA SUPERFICIE MINIMA DI CIASCUN LOTTO È PRECISATA PER CIASCUNA ZONA OMOGENEA DALLE NORME DI ATTUAZIONE.
LA SUPERFICIE FONDIARIA PERTINENTE DEGLI EDIFICI ESISTENTI GIÀ VINCOLATA PER EFFETTO DI LICENZE E/O CONCESSIONI EDILIZIE NON POTRÀ ESSERE UTILIZZATA PER DESTINAZIONI DIVERSE DA QUELLE PER CUI È VINCOLATA.

3 – SUPERFICIE COPERTA DI UN EDIFICIO (SC.)

SI INTENDE L'AREA RISULTANTE DALLA PROIEZIONE SU UN PIANO ORIZZONTALE DI TUTTE LE PARTI FUORI TERRA DELL'EDIFICIO, DELIMITATE DALLE SUPERFICI ESTERNE DELLE MURATURE PERIMETRALI, CON ESCLUSIONE DELLE PARTI AGGETTANTI QUALI BALCONI, PENSILINE,PORTICATI SE DI USO PUBBLICO O CONDOMINIALE, SPORTI DI GRONDA, ECC.
VANNO INVECE INCLUSE NELLA SUPERFICIE COPERTA, LE EVENTUALI COSTRUZIONI ACCESSORIE, GLI EVENTUALI FABBRICATI GIÀ ESISTENTI SUL LOTTO,LE LOGGE COPERTE.

4 – RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA (RC.)

SI INTENDE IL LIMITE SUPERIORE CHE PUO' ASSUMERE IL RAPPORTO TRA LA SUPERFICIE COPERTA E LA SUPERFICIE DELL'AREA DI INTERVENTO EDILIZIO (LOTTO).

5 – INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (IT.)

RAPPRESENTA IL VOLUME MASSIMO COSTRUIBILE PER OGNI UNITÀ DI SUPERFICIE TERRITORIALE, CIOÈ PER OGNI SUPERFICIE DELLE ZONE OMOGENEE INDIVIDUATE NELLE TAVOLE DI P.R.G. CON UGUALE CAMPITURA.

6 – INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIO (IF.)

RAPPRESENTA IL VOLUME MASSIMO REALIZZABILE PER OGNI UNITÀ DI SUPERFICIE FONDIARIA (LOTTO DI PERTINENZA) ESCLUSE QUINDI LE SUPERFICI DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA.

7 – ALTEZZA MASSIMA DI UN EDIFICIO (H MAX)

L'ALTEZZA DELLE PARETI DI UN EDIFICIO NON PUO' SUPERARE I LIMITI FISSATI PER LE SINGOLE ZONE DALLO STRUMENTO URBANISTICO O DA PARTICOLARI NORME VIGENTI AD ECCEZIONE DEI SOLI VOLUMI TECNICI, PURCHÈ SIANO

CONTENUTI NEI LIMITI STRETTAMENTE INDISPENSABILI E COSTITUISCANO UNA SOLUZIONE ARCHITETTONICAMENTE COMPIUTA.

SI INTENDE PER PARETE ESTERNA OGNI SUPERFICIE ESTERNA CON INCLINAZIONE SUPERIORE AL 100%. L'ALTEZZA DI UNA PARETE ESTERNA È LA DISTANZA VERTICALE MISURATA DALLA LINEA DI TERRA (DEFINITA DAL PIANO STRADALE O DI SISTEMAZIONE ESTERNA DELL'EDIFICIO) ALLA LINEA DI COPERTURA (DEFINITA DAL CORONAMENTO DEL PARAPETTO PIENO DEL TERRAZZO DI COPERTURA,O, IN MANCANZA,DAL PIANO DEL MEDESIMO TERRAZZO;PER GLI EDIFICI COPERTI A TETTO,DALLA LINEA DI GRONDA DEL TETTO, O, SE QUESTO HA PENDENZA SUPERIORE AL 35%, DAI DUE TERZI DELLA PROIEZIONE VERTICALE DEL TETTO).

QUANDO LE DUE LINEE SUDDETTE NON SIANO ORIZZONTALI, SI CONSIDERA LA PARETE SCOMPOSTA IN ELEMENTI QUADRANGOLARI E TRIANGOLARI,O MISTILINEI, E PER OGNI ELEMENTO SI CONSIDERA LA MEDIA DELLE ALTEZZE; LA MAGGIORE DI TALI ALTEZZE, PER CIASCUNO DEGLI ELEMENTI DI CUI SOPRA, NON POTRÀ PERO' SUPERARE DEL 20%, NÈ DI DUE METRI,L'ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA. L'ALTEZZA DI UNA PARETE IN RITIRO È MISURATA DALLA LINEA DI TERRA IDEALE CHE SI OTTIENE COLLEGANDO I DUE PUNTI NEI QUALI IL PIANO DELLA PARETE INCONTRA IL PERIMETRO ESTERNO DELL'EDIFICIO IN CORRISPONDENZA DEL PIANO STRADALE O DI SISTEMAZIONE ESTERNA, O, IN MANCANZA, IL PIANO DI RACCORDO FRA LE DUE STRADE O SISTEMAZIONI ESTERNE PIU' VICINE.

8 – PIANI ABITABILI

SI INTENDE IL NUMERO DEI PIANI ABITABILI, COMPRESO L'EVENTUALE PIANO IN RITIRO, IL SEMINTERRATO SE ABITABILE E IL SOTTOTETTO SE ABITABILE.

I LOCALI POSTI AL SEMINTERRATO POSSONO ESSERE CONSIDERATI ABITABILI SE IN NESSUN PUNTO IL PAVIMENTO DI OGNI LOCALE È A QUOTA INFERIORE A UN METRO RISPETTO ALLA QUOTA PIU' ALTA DEL MARCIAPIEDI, E L'ALTEZZA UTILE NETTA INTERNA È ALMENO DI M.2,70, SALVO LE MAGGIORI ALTEZZE PRESCRITTE PER PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO E PURCHE' RISULTINO SODDISFATTE LE ULTERIORI CONDIZIONI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 44.

L'ALTEZZA MINIMA INTERNA DEI LOCALI ADIBITI AD ABITAZIONE E' FISSATA IN ML. 2,70.

LOCALI POSTI SOTTOTETTO SI CONSIDERANO NON ABITABILI SE L'ALTEZZA MEDIA MISURATA DA PAVIMENTO A SOFFITTO, E' DI ALMENO M. 2,70 E L'ALTEZZA MINIMA È SUPERIORE A M.2,20.

NELLA ZONA "A" DI CENTRO STORICO, IN PRESENZA DI IMMOBILI ESISTENTI E NEL CASO OCCORRA ADIBIRE I PIANI TERRENI A LABORATORI ARTIGIANI, ATTIVITA' COMMERCIALI, LUOGHI DI RIUNIONE AD USO PUBBLICO, NEL RISPETTO DELLE NORME DI IGIENE, È AMMESSA UNA ALTEZZA UTILE NETTA DI M. 3,00.

9 - VOLUME DI UN EDIFICIO (V)

VA COMPUTATO SOMMANDO LE SUPERFICI LORDE DI CIASCUN PIANO, DELIMITATE DAL PERIMETRO ESTERNO DELLE MURATURE, E MOLTIPLICANDOLE PER L'ALTEZZA RELATIVA AL PIANO STESSO, MISURATA TRA LE QUOTE DI CALPESTIO DEI PAVIMENTI.

SONO ESCLUSI DAL CALCOLO SOPRADETTO LE SUPERFICI DEI LOCALI INTERRATI; PER I LOCALI SEMINTERRATI, SI CONSIDERA SOLAMENTE LA PARTE DI VOLUME CHE FUORIESCE RISPETTO ALLA SUPERFICIE DEL TERRENO CIRCOSTANTE.

SONO ALTRESI' ESCLUSI DAL CALCOLO DEL VOLUME I SOTTOTETTI NON PRATICABILI E QUELLI NON ABITABILI, I PORTICATI O LORO PORZIONI, SE DI USO PUBBLICO O CONDOMINIALE, I BALCONI E LE VERANDE APERTE, I PARAPETTI, I CORNICIONI NONCHÈ I VOLUMI TECNICI, QUALI LOCALI DI EXTRACORSA E MACCHINE DEGLI ASCENSORI, I TORRINI DEI VANI SCALA, I SERBATOI IDRICI, I VASI DI ESPANSIONE, LE CANNE FUMARIE E DI VENTILAZIONE.

PER LE NUOVE COSTRUZIONI IN MURATURA PORTANTE VENGONO ESCLUSI DAL COMPUTO DEI VOLUMI GLI SPESSORI DELLA MURATURA SUPERIORI A CM.25.

PARIMENTI VENGONO ESCLUSI I VOLUMI DELLE COIBENTAZIONI TERMICHE ED ACUSTICHE REALIZZATE CON MATERIALI ISOLANTI ECO-COMPATIBILI LA CUI EFFETTIVA MESSA IN OPERA DOVRÀ ESSERE ACCERTATA E VERBALIZZATA IN SEDE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ.

10 - DISTANZA TRA GLI EDIFICI

SI INTENDE LA DISTANZA MINIMA TRA LE PROIEZIONI VERTICALI DEI FABBRICATI. NEL CASO DI FRONTI NON PARALLELI DEVE COMUNQUE IN OGNI PUNTO ESSERE RISPETTATA LA DISTANZA MINIMA INDICATA DALLE NORME. TALE DISTANZA, VA RISPETTATA ANCHE QUANDO LE COSTRUZIONI SI FRONTEGGIANO PARZIALMENTE.

LE NORME RELATIVE AI DISTACCHI TRA GLI EDIFICI SI APPLICANO ANCHE ALLE PARTI DI UN MEDESIMO EDIFICIO NON PROSPICIENTI SPAZI INTERNI.

11 - LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI DI UN EDIFICIO

SI INTENDE LA PIU' LUNGA DELLE PROIEZIONI DI UNA FRONTE CONTINUA ANCHE SE A PIANTA SPEZZATA O MISTILINEA.

12 - DISTACCHI DAI TORRENTI

I LIMITI DI ZONA O DI LOTTO SI RIFERISCONO AI CONFINI REALI ANCHE IN PRESENZA DI AVULSIONE SUI TORRENTI SECONDO LE RELATIVE NORME DEL CODICE CIVILE IN ATTO VIGENTI.

13 - DISTACCHI DAI CONFINI E DAL FILO O CIGLIO STRADALE

SI INTENDE LA DISTANZA TRA LA PROIEZIONE DEI FABBRICATI MISURATA NEI PUNTI DI MASSIMA SPORGENZA E LA LINEA DI CONFINE O IL FILO O CIGLIO STRADALE.

OVE NON SPECIFICATAMENTE PREVISTO PER LE DISTANZE STRADALI VALGONO LE NORME DI CUI AL D.M. 01/04/68 N. 1404 CON LE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI INTRODOTTE DAL NUOVO CODICE DELLA STRADA E RELATIVO REGOLAMENTO (D.L. 30/04/92 N. 285, D.P.R. 16/12/92 N. 495, D.L 10/09/93 N. 360)

14 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

SI INTENDONO PER SPAZI INTERNI LE AREE SCOPERTE CIRCONDATE DA EDIFICI PER UNA LUNGHEZZA SUPERIORE AI 3/4 DEL PERIMETRO.

SONO CLASSIFICATI NEI SEGUENTI TIPI:

A) AMPIO CORTILE. SI INTENDE PER AMPIO CORTILE UNO SPAZIO INTERNO NEL QUALE LA NORMALE MINIMA LIBERA DAVANTI AD OGNI FINESTRA È SUPERIORE A TRE VOLTE L'ALTEZZA DELLA PARETE ANTISTANTE, CON UN MINIMO ASSOLUTO DI MT.VENTICINQUE.

B) PATIO. SI INTENDE PER PATIO LO SPAZIO INTERNO DI UN EDIFICIO AD UN SOLO PIANO, O ALL'ULTIMO PIANO DI UN EDIFICIO A PIU'PIANI, CON NORMALI MINIME NON INFERIORI A M.6,00, E PARETI CIRCOSTANTI DI ALTEZZA NON SUPERIORE A M.4,00.

C) CORTILE. SI INTENDE PER CORTILE UNO SPAZIO INTERNO NEL QUALE LA NORMALE LIBERA DAVANTI AD OGNI FINESTRA È SUPERIORE A M. 8,00 E LA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO DEL CORTILE SUPERIORE A 1/5 DI QUELLA DELLE PARETI CHE LA CIRCONDANO.

D) CHIOSTRINA. SI INTENDE PER CHIOSTRINA UNO SPAZIO INTERNO DI SUPERFICIE MINIMA DI MQ.9,00 E CON UNA NORMALE MINIMA DAVANTI AD OGNI FINESTRA PARI A M.3,00.

15 - SUPERFICI PER IL PARCHEGGIO

LE SUPERFICI DESTINATE A PARCHEGGIO NEL CASO DI LOCALIZZAZIONE NEI PIANI INTERRATI O SEMINTERRATI DEVONO ESSERE OPPORTUNAMENTE DOCUMENTATE NELLA LORO EFFETTIVA FUNZIONALITÀ DI MANOVRA E SOSTA.

TITOLO III
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I
ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

ART.34
CAMPIONATURE

E' FACOLTÀ DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DI RICHIEDERE - IN SEDE DI ESAME DEI PROGETTI DI EDIFICI DI PARTICOLARE IMPORTANZA, OPPURE DI INTERESSE AMBIENTALE O PAESISTICO - I CAMPIONI DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI.
IN OGNI CASO È OBBLIGATORIO IL TEMPESTIVO DEPOSITO IN CANTIERE DEI CAMPIONI DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI, ONDE CONSENTIRE ALLE AUTORITÀ, DI CONTROLLO LA VERIFICA DELLA RISPONDENZA DI TALI ELEMENTI ALLE INDICAZIONI CONTENUTE NEL PROGETTO APPROVATO E NELLA CONCESSIONE EDILIZIA O NELL'AUTORIZZAZIONE.

ART.35
ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

GLI EDIFICI SIA PUBBLICI CHE PRIVATI, E LE EVENTUALI AREE A SERVIZIO DEGLI STESSI, DEVONO ESSERE PROGETTATI, ESEGUITI E MANTENUTI IN OGNI LORO PARTE, COMPRESA LA COPERTURA, IN MODO DA ASSICURARE L'ESTETICA E IL DECORO DELL'AMBIENTE.
NELLE NUOVE COSTRUZIONI O NELLA MODIFICAZIONE DI EDIFICI ESISTENTI, TUTTE LE PARETI ESTERNE PROSPETTANTI SU SPAZI PUBBLICI E PRIVATI, ANCHE SE INTERNI ALL'EDIFICIO, E TUTTE LE OPERE AD ESSE ATTINENTI (FINESTRE, PARAPETTI, ECC.) DEVONO ESSERE REALIZZATE CON MATERIALI E CURA DI DETTAGLI TALI DA GARANTIRE LA BUONA CONSERVAZIONE DELLE STESSE NEL TEMPO.

NELLE PARETI ESTERNE, COME SOPRA DEFINITE, È VIETATO SISTEMARE TUBI DI SCARICO, CANNE DI VENTILAZIONE E CANALIZZAZIONI IN GENERE, A MENO CHE IL PROGETTO NON PREVEDA UNA LORO SISTEMAZIONE CHE SI INSERISCA ARMONICAMENTE E FUNZIONALMENTE NELLE PARETI CON PRECISO CARATTERE ARCHITETTONICO.

LE TUBAZIONI DEL GAS, TELEFONICHE ED ELETTRICHE NON DEVONO ESSERE POSTE SULLE PARETI ESTERNE SE NON IN APPOSITI INCASSI, TALI DA CONSENTIRE UNA IDONEA SOLUZIONE ARCHITETTONICA. I SERBATOI IDRICI ED I RELATIVI IMPIANTI DOVRANNO ESSERE ALLOGGIATI IN IDONEI LOCALI (CANTINE, SOTTOTETTI ECC.) E NON POSTI IN VISTA.

OGNI PROPRIETARIO HA L'OBBLIGO DI MANTENERE OGNI PARTE DEL PROPRIO EDIFICIO IN STATO DI NORMALE CONSERVAZIONE, IN RELAZIONE AL DECORO E ALL'ESTETICA DELL'AMBIENTE.

OGNI PROPRIETARIO HA L'OBBLIGO DI ESEGUIRE I LAVORI DI RIPARAZIONE, INTONACATURA E RICOLORITURA DELLE FACCIATE E DELLE RECINZIONI.

QUANDO LE FRONTI DI UN FABBRICATO SONO INDECOROSE, IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. ORDINA AL PROPRIETARIO DI ESEGUIRE NECESSARI LAVORI DI CUI AL PRECEDENTE COMMA ENTRO UN TERMINE NON SUPERIORE A MESI TRE, DECORSO IL QUALE I LAVORI SONO ESEGUITI D'UFFICIO.

PER IL RECUPERO DELLE SPESE RELATIVE SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI.

ART.36
AGGETTI E SPORGENZE

NEGLI EDIFICI E SUI MURI FRONTEGGIANTI IL SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO, SONO VIETATI AGGETTI E SPORGENZE SUPERIORI A CM.5 FINO ALL'ALTEZZA DI M. 2,20 DAL PIANO DEL MARCIAPIEDE, E AGGETTI SUPERIORI A CM. 20 FINO ALLA QUOTA CONSENTITA PER I BALCONI.

L'AGGETTO, IN OGNI SUO PUNTO, NON PUO' ESSERE AD ALTEZZA INFERIORE A M.3,50 DAL PIANO DEL MARCIAPIEDE, O A M.3,80 DAL PIANO STRADALE SE NON ESISTE MARCIAPIEDE DI LARGHEZZA SUPERIORE A QUELLA DELL'AGGETTO.

TALI ALTEZZE VANNO MISURATE IN CORRISPONDENZA DEL PUNTO PIU' BASSO DEL PROFILO DELL'AGGETTO.

I BALCONI NON DEBBONO SPORGERE DAL FILO DEL FABBRICATO PIU' DEL DECIMO DELLA LARGHEZZA DELLA STRADA, O DEL DISTACCO.

I BALCONI TOTALMENTE CHIUSI (BOW-WINDOWS), O CON ALCUNI LATI CHIUSI, SONO AMMESSI SOLTANTO NELLE COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE O

PROSPETTANTI SU SPAZI PUBBLICI DI LARGHEZZA SUPERIORE A M.12,00, E SONO SOTTOPOSTI ALLE STESSE LIMITAZIONI PREVISTE PER I BALCONI APERTI.
I BALCONI CHIUSI NON SONO AMMESSI AD UNA DISTANZA INFERIORE DAL CONFINE LATERALE PIU' VICINO DI ALMENO M.3,00.
SE LA SUPERFICIE FRONTALE DI ESSI SUPERA 1/3 DELLA SUPERFICIE DELLA FACCIATA, LE DISTANZE DAL CONFINE VENGONO COMPUTATE DAL FILO ESTERNO DEL CORPO AGGETTANTE.
I BALCONI NON SONO AMMESSI NEL CASO DI LORO INSERIMENTO NELLO SVILUPPO DI PARAPETTO DI CORONAMENTO DI TERRAZZO DI COPERTURA.

ART.37
ARREDO URBANO

L'ESPOSIZIONE ANCHE PROVVISORIA AL PUBBLICO DI MOSTRE, VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, EMBLEMI COMMERCIALI E PROFESSIONALI, ISCRIZIONI, PITTURE, FOTOGRAFIE, CARTELLI PUBBLICITARI, ECC., È SUBORDINATA IN TUTTO IL TERRITORIO AD AUTORIZZAZIONE DA PARTE DEL DIRIGENTE DELL'U.T.C..
GLI INTERESSATI DOVRANNO FARNE DOMANDA PRESENTANDO UN DISEGNO FIRMATO DA CUI RISULTI DEFINITA L'OPERA CHE SI VUOLE REALIZZARE, CON LA PRECISAZIONE, ANCHE ATTRAVERSO OPPORTUNI DETTAGLI, DEI MATERIALI E COLORI DA IMPIEGARE, NONCHE' DI OGNI PARTICOLARE COSTRUTTIVO. DOVRÀ INOLTRE ESSERE DIMOSTRATO, ATTRAVERSO SCHIZZI PROSPETTICI O FOTOMONTAGGI, L'INSERIMENTO DELL'OPERA NELL'AMBIENTE ARCHITETTONICO O PAESISTICO.
E' TASSATIVAMENTE VIETATA OGNI OPERA O ISCRIZIONE CHE NUOCCIA AL DECORO DELL'AMBIENTE, TURBI L'ESTETICA, ALTERI ELEMENTI ARCHITETTONICI O LIMITI LA VISUALE DI SFONDI ARCHITETTONICI O PAESISTICI, O IL DIRITTO DI VEDUTA DEI VICINI.
L'INSTALLAZIONE DOVRÀ ESSERE FATTA,IN OGNI CASO, IN MODO DA PERMETTERE LA MASSIMA FACILITÀ DI PULIZIA E MANUTENZIONE.
IN CASO DI RIPARAZIONE O MODIFICHE DI MARCIAPIEDI O DEL PIANO STRADALE CHE RICHIEDANO LA TEMPORANEA RIMOZIONE DI MOSTRE, VETRINE OD ALTRI OGGETTI OCCUPANTI IL SUOLO O LO SPAZIO PUBBLICO, GLI INTERESSATI SONO OBBLIGATI AD ESEGUIRE LA RIMOZIONE E LA RICOLLOCAZIONE IN SITU, CON LE MODIFICHE RESESI NECESSARIE, A TUTTE LORO SPESE E RESPONSABILITA'.
OVE NON OTTEMPERINO IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. POTRÀ ORDINARE LA RIMOZIONE D'UFFICIO A LORO SPESE.

AGLI EDIFICI È IMPOSTA LA SERVITU' DI APPOSIZIONE DEI NUMERI CIVICI E DELLE TARGHE O TABELLE INDICANTI IL NOME DELLE VIE O DELLE PIAZZE.
L'APPOSIZIONE E LA CONSERVAZIONE DEI NUMERI CIVICI E DELLE TARGHE STRADALI SONO, A NORMA DI LEGGE, A CARICO DEL COMUNE.
I PROPRIETARI DEI FABBRICATI SU CUI SONO APPOSTI NUMERI CIVICI O TARGHE SONO TENUTI AL LORO RIPRISTINO QUANDO SIANO DISTRUTTI O DANNEGGIATI PER FATTI AD ESSI IMPUTABILI.
IL PROPRIETARIO È TENUTO A RIPRODURRE IL NUMERO CIVICO IN MODO BEN VISIBILE SULLE MOSTRE O TABELLE APPLICATE ALLE PORTE QUANDO QUESTE OCCUPINO INTERAMENTE LA PARTE DELLA PARETE ALL'UOPO DESTINATA.
NEGLI EDIFICI SULLA CUI COPERTURA SIANO INSTALLATE O DEBBANO INSTALLARSI PU' ANTENNE RADIO TELEVISIVE, IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. HA LA FACOLTÀ DI PRESCRIVERE UN'UNICA ANTENNA CENTRALIZZATA.
LA CONCESSIONE DELL'AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE DI CUI AI COMMI PRECEDENTI NELLE ZONE DEMANIALI O SOGGETTE A PARTICOLARI VINCOLI SARA' RILASCIATA PREVIA INTESA CON LE AUTORITÀ COMPETENTI, AI SENSI DELLE NORME VIGENTI.
QUANDO NON NUOCCIANO AL LIBERO TRANSITO O NON IMPEDISCANO LA VISUALE IN DANNO DEI VICINI IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. PUO' AUTORIZZARE, DIETRO PAGAMENTO DELLA RELATIVA TASSA E CON L'OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI CHE RITERRÀ OPPORTUNE CASO PER CASO, L'APPOSIZIONE A PORTE E FINESTRE DI TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO.
LE TENDE, LE LORO APPENDICI ED I LORO MECCANISMI NON POSSONO ESSERE SITUATI AD ALTEZZA INFERIORE A M.2,20 DAL MARCIAPIEDE.
SONO VIETATE LE APPENDICI VERTICALI ANCHE IN TELA O IN FRANGIA CHE SCENDANO AL DISOTTO DI M.2,20 DAL SUOLO, SALVO CASI SPECIALI IN CUI UNA MINORE ALTEZZA, A GIUDIZIO DEL TECNICO COMUNALE, NON NUOCCIA AL DECORO DELLA LOCALITÀ NÈ ALLA LIBERTÀ DI TRANSITO VISUALE.
TUTTO QUANTO COSTITUISCA O COMPLETI LA DECORAZIONE ARCHITETTONICA DEI FABBRICATI, I FRAMMENTI ANTICHI, LE LAPIDI, GLI STEMMI, LE MOSTRE, I GRAFFITI E QUALSIASI ALTRA OPERA DI CARATTERE ORNAMENTALE O CHE ABBIA FORMA O INTERESSE STORICO NON POTRÀ ESSERE ASPORTATO, SPOSTATO O COMUNQUE MODIFICATO SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DEL COMUNE E, NEI CASI PREVISTI DALLE DISPOSIZIONI VIGENTI, DELLA SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI.
NEL CASO DI DEMOLIZIONE O TRASFORMAZIONE DI IMMOBILI, IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. POTRÀ PRESCRIVERE CHE GLI OGGETTI SU MENZIONATI, ANCHE SE DI PROPRIETÀ PRIVATA, SIANO CONVENIENTEMENTE COLLOCATI NEL NUOVO EDIFICIO O

IN LUOGHI PROSSIMI O CONSERVATI IN RACCOLTE APERTE AL PUBBLICO, O EFFETTUARE TUTTI I RILIEVI O CALCHI CHE RITENGA OPPORTUNO NELL'INTERESSE DELLA CULTURA PUBBLICA.

CAPO II
NORME IGIENICHE

ART.38
SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

NEGLI SPAZI INTERNI DEFINITI DALL' ART. 33 COME "AMPIO CORTILE" E "PATIO" POSSONO AFFACCIARE AMBIENTI DI QUALUNQUE DESTINAZIONE.
NEGLI SPAZI INTERNI DEFINITI DALL' ART. 33 COME "CORTILE" POSSONO AFFACCIARE DISIMPEGNI VERTICALI E ORIZZONTALI, DEPOSITI, LOCALI IGIENICI E CUCINE, CON ESCLUSIONE DEGLI AMBIENTI PER ABITAZIONE, UFFICIO, LAVORO, INSEGNAMENTO, RICREAZIONE, CURA.
NON SONO CONSENTITE NEI CORTILI COSTRUZIONI PARZIALI, MA SOLO LA TOTALE COPERTURA OVE SIANO RISPETTATI I LIMITI DI DENSITÀ FONDIARIA E DI VOLUME PRESCRITTI. L'USO DI PARCHEGGIO COPERTO O AUTORIMESSA IN CORTILI È CONSENTITO OVE INTERVENGA IL NULLA OSTA DELL'AUTORITÀ SANITARIA E DEI VIGILI DEL FUOCO. NON SONO CONSENTITI MURI DI RECINZIONE DI ZONE DEL CORTILE, SE NON COMPLETAMENTE TRAFORATI O TRANSLUCIDI, E PER L'ALTEZZA DEL SOLO PIANO TERRENO.
NEGLI SPAZI INTERNI DEFINITI DALL' ART. 33 COME "CHIOSTRINE" POSSONO AFFACCIARE SOLTANTO DISIMPEGNI VERTICALI O ORIZZONTALI E LOCALI IGIENICI. NELLE CHIOSTRINE NON VI POSSONO ESSERE NÈ SPORGENZE, NÈ RIENTRANZE. TUTTI GLI SPAZI INTERNI DEVONO ESSERE ACCESSIBILI DA LOCALI DI USO COMUNE.
SALVO CHE NELLE CHIOSTRINE, SONO AMMESSE PARZIALI SISTEMAZIONI A GIARDINO; TUTTE LE RIMANENTI SUPERFICI DOVRANNO ESSERE REGOLARMENTE PAVIMENTATE, ASSICURANDO IN OGNI CASO LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE MEDIANTE OPPORTUNE PENDENZE E FOGNOLI SIFONATI.

ART.39
USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI

I DISTACCHI ESISTENTI TRA FABBRICATI POSSONO ESSERE UTILIZZATI SOLTANTO PER GIARDINI, PARCHEGGI O RAMPE DI ACCESSO A PARCHEGGI. IN

OGNI CASO DEVE ESSERE PREVISTA UNA EFFICIENTE PROTEZIONE DELL'EDIFICIO DALL'UMIDITÀ DEL TERRENO ED UN ADEGUATO SMALTIMENTO DELLE ACQUE.

ART.40

CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE

OVE LA FOGNATURA NON ESISTA O NON POSSA RACCOGLIERE I LIQUAMI NON DEPURATI A CAUSA DI INSUFFICIENTE SEZIONE OPPURE DI DIFFICOLTÀ DI SMALTIMENTO, NELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA, O DI AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE AREE A SCOPO EDILIZIO, DEBBONO ESSERE PROPOSTI SISTEMI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE LURIDE,CONFORMI ALLE VIGENTI NORME IN MATERIA ED AL REGOLAMENTO COMUNALE DELLA FOGNATURA.

ART.41

SCALE

OGNI RAMPA DI SCALA DOVRÀ AVERE UNA LARGHEZZA UTILE NON INFERIORE AD 80 CM. PER SCALE CHE NON COSTITUISCONO PARTE COMUNE E NON SONO DI USO PUBBLICO E DI 120 CM PER LE SCALE CHE SERVANO PIU' DI UN'UNITÀ IMMOBILIARE O CHE SONO DI USO PUBBLICO, SALVO CHE NORME SPECIFICHE SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE, SICUREZZA ANTINCENDIO, ECC.) RICHIEDANO DIMENSIONI MAGGIORI.
L'AMBIENTE DELLE SCALE DEVE ESSERE ILUMINATO E VENTILATO DALL'ESTERNO; LE SCALE CHE SERVONO EDIFICI CON DUE SOLI PIANI FUORITERRA POSSONO ESSERE ILLUMINATE ARTIFICIALMENTE ED AEREATE CON DISPOSITIVI MECCANICI.

ART.42

FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE

SERVIZI ED IMPIANTI TECNICI

IL NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO È INDISPENSABILE PER LA CONCESSIONE DELLA DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ DI CUI ALL'ART. 31 DEL PRESENTE REGOLAMENTO OGNI QUALVOLTA UN EDIFICIO CONTENGA IMPIANTI DI USO ARTIGIANALE OD INDUSTRIALE, OPPURE DI RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO DI QUALSIASI TIPO, SALVO CHE CON FUNZIONAMENTO COMPLETAMENTE ELETTRICO.

GLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DEVONO, ALTRESI' OTTEMPERARE ALLE LEGGI E REGOLAMENTI VIGENTI.

TANTO GLI IMPIANTI COLLETTIVI DI RISCALDAMENTO CHE QUELLI SINGOLI, NONCHÈ GLI SCALDABAGNI A GAS E LE STUFE, CUCINE, FOCOLAI E CAMINI, DEBBONO ESSERE MUNITI DI CANNE FUMARIE INDIPENDENTI, PROLUNGATE PER ALMENO UN METRO AL DISOPRA DEL TETTO O TERRAZZA; LA FUORIUSCITA DI FUMI DEVE VERIFICARSI A NON MENO DI 10 M. DA QUALSIASI FINESTRA A QUOTA UGUALE O SUPERIORE. LE CANNE FUMARIE NON POSSONO ESSERE ESTERNE ALLE MURATURE O TAMPONATURE SE NON COSTITUENTI UNA SODDISFACENTE SOLUZIONE ARCHITETTONICA, NÉ POSSONO ESSERE CONTENUTE IN PARETI INTERNE CONFINANTI CON STANZA DI ABITAZIONE. I CAMINI DEGLI IMPIANTI ARTIGIANI OD INDUSTRIALI OVE PREVISTO DEBBONO ESSERE MUNITI DI APPARECCHIATURE ATTE A GARANTIRE IL RISPETTO DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI LEGISLATIVE IN TEMA DI IMMISSIONI IN ATMOSFERA.

TUTTE LE RETI DEI SERVIZI DOVRANNO CORRERE SOTTOTERRA ED ALLOGGIATI IN APPOSITI CUNICOLI ISPEZIONABILI OGNI 150 METRI PER LE TRATTE PRINCIPALI E IN CUNICOLI SEMPLICI LUNGO LE TRATTE SECONDARIE. LE LINEE E GLI IMPIANTI DELLE RETI ELETTRICHE E TELEFONICHE DOVRANNO ESSERE REALIZZATI SECONDO LE NORME PER LA PREVENZIONE DELL'ELETTROSMOG. GLI IMPIANTI ESTERNI DI ILLUMINAZIONE NON DOVRANNO DIFFONDERE LA LUCE VERSO L'ALTO. GLI IMPIANTI PER LA DIFFUSIONE DI RADIOFREQUENZE DOVRANNO ESSERE POSTI AD UNA DISTANZA MINIMA DI MT. 300 DA QUALSIASI LUOGO OVE VI SIA PRESENZA PROLUNGATA DI PERSONE ED IN PARTICOLARE DA ASILI, SCUOLE, LUOGHI DI CURA, DI LAVORO E DI ABITAZIONE.

ART.43
PIANI INTERRATI

I PIANI RISULTANTI, A SISTEMAZIONE REALIZZATA, TOTALMENTE AL DI SOTTO DEL LIVELLO DELLE AREE CIRCOSTANTI AL FABBRICATO, NON POSSONO ESSERE ADIBITI AD ABITAZIONI, UFFICI O QUALSIASI ALTRO USO CHE COMPORTI LA PERMANENZA ANCHE SOLO DIURNA DI ABITANTI, FATTA ECCEZIONE PER GLI ADDETTI A MAGAZZINI O AD AUTORIMESSE. PER I LOCALI DA ADIBIRE AD AUTORIMESSA E/O AD IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, ARIA CONDIZIONATA E SIMILI DOVRANNO ESSERE RISPETTATE TUTTE LE NORME SPECIFICHE VIGENTI. SE IL DEFLUSSO DELLE ACQUE DI SCARICO DEL FABBRICATO NON AVVIENE A QUOTA INFERIORE A QUELLO DEI PIANI INTERRATI, DOVRÀ ESSERE INSTALLATO UN SISTEMA DI SOLLEVAMENTO DELLE ACQUE STESSE, CHE, A PARERE DEL SERVIZIO SANITARIO,

SIA TALE DA EVITARE QUALSIASI INCONVENIENTE DI CARATTERE IGIENICO. L'AEREAZIONE DEI LOCALI INTERRATI DEVE ESSERE TALE DA ASSICURARE SUFFICIENTE RICAMBIO D'ARIA.

ART.44

PIANI SEMINTERRATI

I PIANI RISULTANTI, A SISTEMAZIONE REALIZZATA, PARZIALMENTE AL DISOTTO DEL LIVELLO DELLE AREE CIRCOSTANTI IL FABBRICATO, POSSONO ESSERE ADIBITI AD ABITAZIONI, SOLTANTO SE SUSSISTONO TUTTE LE SEGUENTI CONDIZIONI:

- SE IN NESSUN PUNTO IL PAVIMENTO DI OGNI LOCALE È A QUOTA INFERIORE A UN METRO RISPETTO ALLA QUOTA PIU' ALTA DEL MARCIAPIEDI, E L'ALTEZZA UTILE NETTA INTERNA È ALMENO DI M.2,70, SALVO LE MAGGIORI ALTEZZE PRESCRITTE PER PARTICOLARI DESTINAZIONI D'USO;
- SE ESISTA UNA INTERCAPEDINE CON CUNETTA PIÙ BASSA DEL PAVIMENTO;
- SE IL PAVIMENTO POSI SU UN VESPAIO AREATO E LA FALDA FREATICA O LA QUOTA DI MASSIMA PIENA DELLA FOGNATURA DI SCARICO RISULTINO, ATTRAVERSO UNA RELAZIONE CON CALCOLI ED ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA, AL DI SOTTO DEL PIANO DI POSA DEL VESPAIO;
- SE SONO DOTATI PER OGNI AMBIENTE ABITABILE POSTO SOTTO IL PIANO STRADALE, AD ECCEZIONE DI SERVIZI IGENICI E DISIMPEGNI, DI FINESTRATURE COLLEGATE DIRETTAMENTE CON L'ESTERNO PARI A 1/8 DELLA SUPERFICIE PAVIMENTATA.

ART.45

PIANI TERRENI

I PIANI TERRENI, SE ADIBITI AD ABITAZIONI O UFFICI, E SE PRIVI DI SOTTOSTANTE PIANO SEMINTERRATO, OVE NON DIVERSAMENTE SPECIFICATO NELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DELLE SINGOLE ZONE OMOGENEE, DEBBONO AVERE IL PAVIMENTO ISOLATO CON MATERIALI RICONOSCIUTI IDONEI DAL DIRIGENTE DEL SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA; LA LORO ALTEZZA INTERNA UTILE NON DEVE ESSERE INFERIORE A M.2,70.

I PIANI TERRENI ADIBITI A LABORATORI, NEGOZI, LUOGHI DI RIUNIONE DI USO PUBBLICO, DEVONO AVERE ALTEZZA UTILE NETTA NON INFERIORE A M. 2.70, SALVO DIVERSE PRESCRIZIONI DI NORME SPECIFICHE.

I PIANI TERRENI ADIBITI AD AUTORIMESSE, SE AD USO PRIVATO POSSONO AVERE ALTEZZA UTILE NETTA DI M.2,40, SE DI USO PUBBLICO DEVONO AVERE UN'ALTEZZA UTILE NETTA DI M.3,20.

ART.46

PIANI SOTTOTETTO

I PIANI SOTTOTETTO POSSONO ESSERE ADIBITI AD ABITAZIONI O UFFICI SE L'ALTEZZA MEDIA UTILE È DI ALMENO M.2,70 E L'ALTEZZA MINIMA NON INFERIORE A M.2,20, E SE L'ISOLAMENTO DELLE COPERTURE È REALIZZATO CON CAMERE D'ARIA O CON MATERIALI COIBENTI TALI DA ASSICURARE UN IDONEO MICROCLIMA.

ART.46 BIS

RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI

IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI, DELLE PERTINENZE DEI LOCALI ACCESSORI E DEI SEMINTERRATI ESISTENTI E REGOLARMENTE REALIZZATI ALLA DATA DI APPROVAZIONE DELLA L.R. 16 APRILE 2003, N. 4 È CONSENTITO, PREVIA CONCESSIONE EDILIZIA ANCHE TACITAMENTE ASSENTITA O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ, ATTRAVERSO INTERVENTI EDILIZI, PURCHÉ SIANO RISPETTATE TUTTE LE PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE RIGUARDANTI LE CONDIZIONI DI ABITABILITÀ PREVISTE DAL PRESENTE REGOLAMENTO.

IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI È CONSENTITO PURCHÉ SIA ASSICURATA PER OGNI SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE L'ALTEZZA MEDIA PONDERALE DI METRI 2, CALCOLATA DIVIDENDO IL VOLUME DELLA PARTE DI SOTTOTETTO LA CUI ALTEZZA SUPERI METRI 1,50 PER LA SUPERFICIE RELATIVA.

IL RECUPERO ABITATIVO DELLE PERTINENZE, DEI LOCALI ACCESSORI E DEI SEMINTERRATI È CONSENTITO IN DEROGA ALLE NORME VIGENTI E COMUNQUE PER UNA ALTEZZA MINIMA NON INFERIORE A M. 2,40..

LE DISPOSIZIONI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SI APPLICANO IN CONFORMITÀ A QUANTO DETTATO DALL’ART. 18 DELLA SOPRA CITATA L.R. 16 APRILE 2003, N. 4 SALVO EVENTUALI SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

ART.47

NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

IN TUTTI I PIANI ABITABILI LA SUPERFICIE DELLE FINESTRE DEVE ESSERE NON INFERIORE AD 1/8 DELLA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO CON UN MINIMO DI MQ. 0,80. ALMENO LA METÀ DELLA SUPERFICIE DELLE FINESTRE DEVE ESSERE APRIBILE.
LE CUCINE NON DEVONO AVERE SUPERFICIE INFERIORE A MQ.5,00 E I VANI ABITABILI NON INFERIORE A MQ.9,00.

ART.48
FABBRICATI IN ZONA RURALE

I FABBRICATI IN ZONA RURALE DEBBONO RISPETTARE LE NORME IGIENICHE DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI, E DEBBONO, INOLTRE, SEGUIRE LE NORME CONTENUTE NELLE LEGGI VIGENTI PER QUANTO SI RIFERISCE AGLI ACCESSORI QUALI RICOVERO PER ANIMALI, FIENILI, POZZI, CONCIMAIE, FOSSE SETTICHE OD IMPIANTI DI DEPURAZIONE.
IN OGNI CASO I POZZI DEVONO ESSERE POSTI A MONTE DELLE ABITAZIONI, E LE FOSSE SETTICHE A VALLE, ASSIEME ALLE CONCIMAIE ED AI RICOVERI PER ANIMALI. SE LA POSIZIONE DELLA FALDA FREATICA NON CONSENTE TALE DISPOSIZIONE È COMUNQUE PRESCRITTO CHE LA FOSSA SETTICA, I RICOVERI PER ANIMALI E LE CONCIMAIE SIANO POSTI A VALLE DEL POZZO, ONDE EVITARE INQUINAMENTI. LE DISTANZE MINIME DELLE FINESTRE DELL'ABITAZIONE RURALE DAI FABBRICATI ACCESSORI E DALLE PORTE O FINESTRE DEI LOCALI ADIBITI A STALLE O SIMILI È DI M.10,00.
LA DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITÀ PUO' ESSERE SUBORDINATA ALL'ESECUZIONE DI EVENTUALI MIGLIORIE DELLE CONDIZIONI IGIENICHE E DI SICUREZZA, INDICATE DAL SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA E/O DAI VIGILI DEL FUOCO.

ART.49
MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

IN CASO DI RISTRUTTURAZIONI O MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE COSTRUZIONI ESISTENTI, DEBBONO ESSERE APPORTATE LE MIGLIORIE CHE RISULTERANNO INDISPENSABILI PER IL LORO UTILIZZO, SECONDO LE NORME VIGENTI.
TALI MIGLIORIE COMPRENDONO ALMENO LA DOTAZIONE PER OGNI UNITÀ DI ABITAZIONE DI UN LOCALE IGIENICO AREATO SECONDO LE NORME DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO DI IGIENE PUBBLICA PUO' DICHIARARE INABITABILE, AI SENSI DELLE LEGGI VIGENTI, LE UNITÀ DI ABITAZIONE CHE NON RAGGIUNGANO A SUO GIUDIZIO UN LIVELLO IGIENICO ACCETTABILE.

CAPO III
NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART.50
MANUTENZIONE DELLE AREE

TUTTE LE AREE DESTINATE ALL'EDIFICAZIONE ED AI SERVIZI DALLO STRUMENTO URBANISTICO E NON ANCORA UTILIZZATE, E QUELLE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI, DEBBONO ESSERE MANTENUTE IN CONDIZIONI TALI DA ASSICURARE IL DECORO, L'IGIENE E LA SICUREZZA PUBBLICA.
IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. POTRÀ EMANARE I PROVVEDIMENTI NECESSARI PER ASSICURARE IL RISPETTO DI TALI CONDIZIONI SOTTO COMMINATORIA DELL'ESECUZIONE D'UFFICIO A SPESE DEL PROPRIETARIO INADEMPIENTE.

ART.51
DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE SONO AMMESSI SOLTANTO PREVIA AUTORIZZAZIONE. L'AUTORIZZAZIONE SPECIFICHERÀ LE OPERE CHE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE PER ASSICURARE L'IGIENE, IL DECORO E LA SICUREZZA PUBBLICA.
IN CASO DI DEPOSITI ESEGUITI SENZA AUTORIZZAZIONE, IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. POTRÀ PROMUOVERE I PROVVEDIMENTI NECESSARI AL RISPETTO DI TALI CONDIZIONI SOTTO COMMINATORIA DELL'ESECUZIONE D'UFFICIO A SPESE DEL PROPRIETARIO INADEMPIENTE.

CAPO IV
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART.52
STABILITÀ E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

PER OGNI COSTRUZIONE DOVRANNO ESSERE OSSERVATE LE NORME E PRESCRIZIONI PREFISSATE DALLE LEGGI VIGENTI IN MATERIA DI STABILITÀ DELLE

FONDAZIONIE DELLE COSTRUZIONI - CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE NORME ANTISISMICHE - NONCHÈ DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI.

ART.53
STABILITÀ E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

I PROPRIETARI DI EDIFICI HANNO L'OBBLIGO DI PROVVEDERE ALLA MANUTENZIONE DI ESSI IN MODO CHE TUTTE LE LORO PARTI MANTENGANO COSTANTEMENTE I REQUISITI DI STABILITÀ E DI SICUREZZA RICHIESTI DALLE NORME VIGENTI.
QUANDO UN EDIFICIO O PARTE DI ESSO MINACCI ROVINA DALLA QUALE POSSA DERIVARE PERICOLO ALLA PUBBLICA INCOLUMITA', IL DIRIGENTE DELL'U.T.C., POTRÀ INGIUNGERE LA PRONTA RIPARAZIONE O LA DEMOLIZIONE DELLE PARTI PERICOLANTI, FISSANDO LE MODALITÀ DEL LAVORO DA ESEGUIRE E ASSEGNANDO UN TERMINE PRECISO PER L'ESECUZIONE DEL LAVORO STESSO, SOTTO COMMINATORIA DELL'ESECUZIONE D'UFFICIO A SPESE DEL PROPRIETARIO O DEI PROPRIETARI INADEMPIENTI.
LA MANUTENZIONE DELLE AREE DI PROPRIETÀ PRIVATA, ANCHE SE DESTINATE A STRADE, PIAZZE O SPAZI DI USO PUBBLICO, È A CARICO DEI PROPRIETARI FINO A QUANDO NON SIANO PERFEZIONATE LE PRATICHE DI ESPROPRIAZIONE, CESSIONE OD ACQUISIZIONE.

CAPO V
USO DI SUOLO,SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART.54
OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' VIETATO OCCUPARE, ANCHE TEMPORANEAMENTE, IL SUOLO O LO SPAZIO PUBBLICO SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE COMUNALE, CHE PUÒ ESSERE ACCORDATA, DIETRO PAGAMENTO DELLA RELATIVA TASSA, QUANDO L'OCCUPAZIONE STESSA NON SIA CONTRASTANTE CON IL DECORO CITTADINO E NON DANNOSA PER LA PUBBLICA IGIENE E INCOLUMITA'.
IL DIRIGENTE DELL'U.T.C., SENTITA LA COMMISSIONE EDILIZIA E SU CONFORME PARERE DEL CONSIGLIO COMUNALE, POTRÀ ANCHE CONSENTIRE L'OCCUPAZIONE PERMANENTE DI SUOLO PUBBLICO PER COSTRUZIONI, QUANDO ESSA CONFERISCA DECORO AL FABBRICATO CHE DEVE SORGERE E SEMPRE CHE LO CONSENTANO LE CONDIZIONI DELLE PROPRIETÀ CONFINANTI E LE ESIGENZE DELLA VIABILITA'.

ALLE STESSE CONDIZIONI PUO' CONSENTIRSI LA CREAZIONE DI INTERCAPEDINI COPERTE SOTTO IL SUOLO STRADALE E L'OCCUPAZIONE PERMANENTE DI SPAZIO PUBBLICO CON SPORGENZE E BALCONI, SECONDO LE NORME DI CUI AL PRECEDENTE ART.36.

E' VIETATO ESEGUIRE SCAVI O ROMPERE IL PAVIMENTO DI STRADE PUBBLICHE O APERTE AL PUBBLICO TRANSITO PER PIANTARVI PALI, IMMETTERE O RESTAURARE CONDUTTURE NEL SOTTOSUOLO, COSTRUIRE O RESTAURARE FOGNE O PER QUALSIVOGLIA ALTRO MOTIVO, SENZA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE, IN CUI SIANO INDICATE LE NORME DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, COMPRESI QUELLI DI RIPRISTINO.

IL RILASCIO DELLA SUDDETTA AUTORIZZAZIONE È SUBORDINATO AL PAGAMENTO DELLA RELATIVA TASSA ED AL VERSAMENTO DEL DEPOSITO DI GARANZIA DA EFFETTUARSI PRESSO LA TESORERIA DEL COMUNE, E SUL QUALE IL COMUNE AVRÀ PIENA FACOLTÀ DI AVVALERSI DELLE EVENTUALI PENALI E DELLE SPESE NON RIMBORSATE DAGLI INTERESSATI.

ART.55
RINVENIMENTI E SCOPERTE

FERME RESTANDO LE PRESCRIZIONI DELLE VIGENTI LEGGI SULL'OBBLIGO DI DENUNCIA ALLE AUTORITÀ COMPETENTI DA PARTE DI CHIUNQUE COMPIA SCOPERTE DI PRESUMIBILE INTERESSE PALEONTOLOGICO, STORICO-ARTISTICO O ARCHEOLOGICO, IL COMMITTENTE, IL DIRETTORE E L'ASSUNTORE DEI LAVORI SONO TENUTI A SEGNALARE IMMEDIATAMENTE AL DIRIGENTE DELL'U.T.C. I RITROVAMENTI AVENTI PRESUMIBILE INTERESSE PUBBLICO CHE DOVESSERO VERIFICARSI NEL CORSO DEI LAVORI DI QUALSIASI GENERE.

LA DISPOSIZIONE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE SI APPLICA ANCHE NEL CASO DI REPERIMENTO DI OSSA UMANE.

LE PERSONE DI CUI AL PRIMO COMMA SONO TENUTE AD OSSERVARE E FARE OSSERVARE TUTTI QUEI PROVVEDIMENTI CHE IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. RITENESSE OPPORTUNO DISPORRE IN CONSEGUENZA DI TALI SCOPERTE, IN ATTESA DELLE DEFINITIVE DETERMINAZIONI DELLE COMPETENTI AUTORITA'.

ART.56
USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I LUOGHI PER GLI SCARICHI PUBBLICI SONO INDIVIDUATI SECONDO L'ITER PREVISTO DALLE VIGENTI NORME IN MATERIA.

E' VIETATO, SENZA SPECIALE NULLA OSTA DEL COMUNE, SERVIRSI PER I LAVORI DELL'ACQUA DEFLUENTE DA FONTANE PUBBLICHE O CORRENTE IN FOSSI E CANALI PUBBLICI NONCHÈ DEVIARE, IMPEDIRE O COMUNQUE INTRALCIARE IL CORSO NORMALE DI QUESTI ULTIMI.

CAPO VI
GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

ART.57
SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

IN TUTTI I CANTIERI DI LAVORO DEVE ESSERE AFFISSA, IN VISTA DEL PUBBLICO, UNA TABELLA CHIARAMENTE LEGGIBILE IN CUI SIANO INDICATI:
1) NOME E COGNOME DEL PROPRIETARIO COMMITTENTE ED, EVENTUALMENTE, AMMINISTRAZIONE PUBBLICA INTERESSATA AI LAVORI;
2) NOME COGNOME E TITOLO PROFESSIONALE DEL PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI;
3) DENOMINAZIONE DELL'IMPRESA ASSUNTRICE DEI LAVORI O INDICAZIONE CHE I LAVORI SONO ESEGUITI IN ECONOMIA DIRETTA;
4) NOME, COGNOME E QUALIFICA DELL'ASSISTENTE;
5 NOME, COGNOME E TITOLO PROFESSIONALE DEL COORDINATORE PER LA SICUREZZA NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI OVE PREVISTO (O IN MANCANZA, DEL RESPONSABILE DEI LAVORI IN FASE DI ESECUZIONE);
6) UNA SEZIONE SCHEMATICA DELL'EDIFICIO INDICANTE IL NUMERO DEI PIANI DI PROGETTO.
OGNI CANTIERE DOVRÀ ESSERE DECOROSAMENTE RECINTATO E DOTATO DI RAZIONALE LATRINA PROVVISORIA.
LE RECINZIONI DOVRANNO ESSERE DOTATE IN OGNI ANGOLO DI LANTERNE ROSSE, FACILMENTE VISIBILI A MEDIA DISTANZA, MANTENUTE ACCESE, A CURA DEL RESPONSABILE DEL CANTIERE, DURANTE L'INTERO ORARIO DELLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE STRADALE, ED AVERE PORTE APRIBILI VERSO L'INTERNO MUNITE DI SERRATURE O CATENACCI CHE NE ASSICURINO LA CHIUSURA NELLE ORE DI SOSPENSIONE DEI LAVORI.
IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. POTRÀ CONSENTIRE L'ESENZIONE DALL'OBBLIGO DELLA RECINZIONE QUANDO:
A) SI TRATTI DI LAVORI DI LIMITATA ENTITÀ E DI BREVE DURATA;
B) SI TRATTI DI LAVORI ESCLUSIVAMENTE INTERNI;

C) SI TRATTI DI TINTEGGIATURE DI PROSPETTI, BREVI OPERE DI RESTAURO ESTERNE, RIPULITURE DI TETTI;
D) OSTINO RAGIONI DI PUBBLICO TRANSITO.
SALVO NEL CASO DI CUI AL PUNTO B), TUTTAVIA, DOVRANNO ESSERE DISPOSTE NELLA VIA SOTTOSTANTE O ADIACENTE IDONE E SEGNALAZIONI LUMINOSE O DI ALTRO TIPO CHE AVVERTANO I PASSANTI DEL PERICOLO, E IL PRIMO PONTE DI SERVIZIO NON POTRÀ ESSERE COSTRUITO AD ALTEZZA INFERIORE A M. 2,50 DAL SUOLO MISURATO NEL PUNTO PIU' BASSO DELL'ARMATURA DEL PONTE STESSO, IL QUALE DOVRÀ ESSERE COSTRUITO IN MODO DA COSTITUIRE SICURO RIPARO PER LO SPAZIO SOTTOSTANTE.

ART.58
PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I PONTI, I CAVALLETTI, LE SCALE DI SERVIZIO E LE INCASTELLATURE DEBBONO ESSERE POSTE IN OPERA CON LE MIGLIORI REGOLE DELL'ARTE IN MODO DA PREVENIRE QUALSIASI PERICOLO SIA PER GLI OPERAI CHE PER I TERZI E SECONDO LE VIGENTI NORME DI SICUREZZA.
LE FUNI DELLE MACCHINE ADIBITE AL SOLLEVAMENTO DEI MATERIALI DEBBONO ESSERE MUNITE DI DISPOSITIVI DI SICUREZZA CHE IMPEDISCANO LA CADUTA DEI MATERIALI E DEI RECIPIENTI CHE LI CONTENGONO.
E' VIETATO COSTRUIRE PONTI E PORRE ASSI A SBALZO SOPRA IL SUOLO PUBBLICO SENZA PARTICOLARE AUTORIZZAZIONE COMUNALE.
IN CASO DI CATTIVA COSTRUZIONE DI UN PONTE O DI INSUFFICIENTE CAUTELA NELLA POSA DI ASSI A SBALZO, IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. POTRÀ ORDINARE L'IMMEDIATO SGOMBERO DEL PONTE O LA RIMOZIONE DEGLI ASSI RITENUTI PERICOLOSI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA', INDIPENDENTEMENTE DALLE RESPONSABILITÀ PENALI DEGLI AVENTI CAUSA.

ART.59
SCARICO DEI MATERIALI – DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

I COMMITTENTI, PRODUTTORI O DETENTORI DI RIFIUTI INERTI (MATERIALI PROVENIENTI DA RICOSTRUZIONE, DEMOLIZIONE O SCAVI) HANNO L'OBBLIGO DI PROVVEDERE AL LORO SMELTIMENTO, SIN DALLA PREVISIONE IN SEDE DI PROGETTAZIONE DEL FABBRICATO.

E' ASSOLUTAMENTE VIETATO GETTARE, TANTO DAI PONTI DI SERVIZIO CHE DAI TETTI O DALL'INTERNO DELLE CASE, MATERIALE DI QUALSIASI GENERE. DURANTE I LAVORI, SPECIE SE DI DEMOLIZIONE, DOVRÀ ESSERE VIETATO L'ECCESSIVO SOLLEVAMENTO DI POLVERE MEDIANTE OPPORTUNE BAGNATURE.
IL RESPONSABILE DEL CANTIERE DEVE PROVVEDERE AD ASSICURARE IL COSTANTE MANTENIMENTO DELLA NETTEZZA NELLA PUBBLICA VIA PER TUTTA L'ESTENSIONE DELLA COSTRUZIONE E LE IMMEDIATE VICINANZE.
IL TRASPORTO DEI MATERIALI UTILI O DI RIFIUTO DOVRÀ ESSERE FATTO IN MODO DA EVITARE OGNI DEPOSITO OD ACCATASTAMENTO LUNGO LE STRADE INTERNE DELL'ABITATO, SALVO SPECIALE AUTORIZZAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'U.T.C. E QUALORA NON INTRALCI IL PUBBLICO TRANSITO.
QUALORA SI VERIFICHI INTRALCIO IL RESPONSABILE DEL CANTIERE È TENUTO A PROVVEDERE ALL'IMMEDIATA RIMOZIONE DEI MATERIALI DALLA PARTE DI STRADA PUBBLICA SU CUI È AVVENUTO IL DEPOSITO.

ART.60
RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'ASSUNTORE DEI LAVORI (O, SE I LAVORI SONO CONDOTTI IN ECONOMIA, IL PROPRIETARIO) E IL RESPONSABILE DELLA SICUREZZA DEBBONO ADOTTARE, SOTTO LA LORO PIENA ED ESCLUSIVA RESPONSABILITA', TUTTI QUEI MEZZI E PROVVEDIMENTI OD ACCORGIMENTI NECESSARI PER EVITARE PERICOLI DI QUALSIASI GENERE CHE POSSANO PROVENIRE DALL'ESECUZIONE DELLE OPERE, E/O FARLI ADOTTARE A CHI DI COMPETENZA SECONDO LE VIGENTI NORME.
IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. POTRÀ FAR CONTROLLARE, DA FUNZIONARI E DA AGENTI, L'IDONEITÀ DEI PROVVEDIMENTI DI CUI SOPRA E, OVE LO RITENGA OPPORTUNO, ORDINARE MAGGIORI CAUTELE, SENZA CHE NE DERIVI IN ALCUN MODO UNA ATTENUAZIONE DELLE RESPONSABILITÀ DEI SOGGETTI DI CUI AL COMMA PRECEDENTE.

ART.61
RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

IMMEDIATAMENTE DOPO IL COMPIMENTO DEI LAVORI IL COSTRUTTORE DEVE PROVVEDERE ALLA RIMOZIONE DEI PONTI, BARRIERE O RECINZIONI POSTI PER IL SERVIZIO DEI MEDESIMI, RESTITUENDO ALLA CIRCOLAZIONE IL SUOLO PUBBLICO LIBERO DA OGNI INGOMBRO E IMPEDIMENTO.

IN OGNI CASO, TRASCORSO UN MESE DALL'ULTIMAZIONE DELLE OPERE, DEVE CESSARE OGNI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO CON MATERIALE, PONTI E PUNTELLATURE.
IN CASO DI INADEMPIENZA IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. POTRÀ ORDINARE L'ESECUZIONE D'UFFICIO A TUTTE SPESE DEL PROPRIETARIO E SALVO LE SANZIONI PREVISTE DALLE NORME VIGENTI.

TITOLO IV
SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART.62
SANZIONI

PER LE VIOLAZIONI DELLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE REGOLAMENTO, SALVE LE PENE SPECIALI CHE FOSSERO STABILITE DA ALTRE LEGGI E REGOLAMENTI, SI PROVVEDERÀ CON L'OSSERVANZA DELLE NORME STABILITE DALLE LEGGI VIGENTI IN MATERIA DI EDILIZIA ED URBANISTICA.
SE LA VIOLAZIONE SI RIFERISCE AD OCCUPAZIONE DI SUOLO O SPAZIO PUBBLICO, OVVERO AD ESECUZIONE DEI LAVORI VIETATI O PER I QUALI SAREBBE OCCORSA L'AUTORIZZAZIONE COMUNALE, L'INTIMAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'U.T.C. COMPORTA L'OBBLIGO PER IL CONTRAVVENTORE DI CESSARE IMMEDIATAMENTE DALL'OCCUPAZIONE, DI DESISTERE DAGLI ATTI VIETATI DEMOLENDO I LAVORI E RIMUOVENDO GLI OGGETTI E I MATERIALI, NONCHÉ DI PROVVEDERE ALL'IMMEDIATO RIPRISTINO DELLO “STATU QUO ANTE”, RESTANDO RESPONSABILE PIENAMENTE DEI DANNI NON ELIMINABILI.
SE LA VIOLAZIONE CONSISTE NELLA MANCATA ESECUZIONE DEI LAVORI O NEL MANCATO ADEMPIMENTO DI ATTI OBBLIGATORI, L'INTIMAZIONE DEL DIRIGENTE DELL'U.T.C. COMPORTA L'OBBLIGO DELL'ESECUZIONE PER IL CONTRAVVENTORE.
IN OGNI CASO DI INADEMPIENZA IL DIRIGENTE DELL'U.T.C. PUO’ DISPORRE LA DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI E LA SOSPENSIONE DEI SERVIZI PRESTATI DAL COMUNE AL CONTRAVVENTORE, E PUO’ INOLTRE DEFERIRE I TECNICI RESPONSABILI AI RISPETTIVI CONSIGLI DEGLI ORDINI PROFESSIONALI.

ART.63
ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PRE-ESISTENTI

IL DIRIGENTE DELL'U.T.C., PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE, POTRA', SENTITA LA COMMISSIONE EDILIZIA E, SE DEL CASO, L'AUTORITÀ URBANISTICA TERRITORIALMENTE COMPETENTE, ORDINARE LA DEMOLIZIONE DI COSTRUZIONI E LA RIMOZIONE DI STRUTTURE OCCUPANTI O RESTRINGENTI LE STRADE ED ESEGUITE A TERMINE DELLE NORME CHE VIGEVANO ALL'EPOCA DELLA LORO COSTRUZIONE, SULLA BASE DI PROGETTO PER IL QUALE DOVRÀ ESSERE RICHIESTA ED ADOTTATA LA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA', NEL RISPETTO DELLE PROCEDURE VIGENTI PER LE ESPROPRIAZIONI.

LA RIMOZIONE DELLE STRUTTURE SPORGENTI SUL SUOLO PUBBLICO QUALI GRADINI, SEDILI ESTERNI, PARACARRI, LATRINE, GRONDAIE, TETTOIE, SOPRAPASSAGGI, IMPOSTE DI PORTE O DI FINESTRE APERTE ALL'ESTERNO, ECC. DEVE ESSERE PRESCRITTA, OVE NON SIA ASSOLUTAMENTE URGENTE ED INDIFFERIBILE, IN OCCASIONE DI NOTEVOLI RESTAURI O TRASFORMAZIONI DEGLI EDIFICI O DELLE PARTI IN QUESTIONE.

ART.64
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I LAVORI DI QUALSIASI GENERE NON ANCORA INIZIATI ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO SONO SOGGETTI ALLE DISPOSIZIONI DETTATE NELLO STESSO REGOLAMENTO, NEGLI ELABORATI DI PIANO REGOLATORE GENERALE E DEI RELATIVI PIANI ATTUATIVI.

I LAVORI GIÀ INIZIATI IN BASE AD AUTORIZZAZIONI PRECEDENTEMENTE OTTENUTE POTRANNO ESSERE ULTIMATI, ENTRO I LIMITI CONSENTITI DALLE LEGGI VIGENTI.

ENTRO TRE ANNI DALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO POTRANNO ESSERE RIVISTE, MODIFICATE ED EVENTUALMENTE REVOCATE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI RELATIVE ALL'OCCUPAZIONE PERMANENTE DI SUOLO PUBBLICO ASSENTITE IN BASE ALLE PRECEDENTI DISPOSIZIONI.

****

INDICE

PAG.

TITOLO I	**DISPOSIZIONI GENERALI**	1
CAPO I	NORME PRELIMINARI	1
ART.1	CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ART.2	RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE	1
ART.3	OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	1
ART.4	OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO	3
ART.5	OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	3
ART.6	OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	5
ART.7	OPERE SOGGETTE A COMUNICAZIONE	5
ART.8	CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DESTINAZIONE DEI PROVENTI	6
CAPO II	COMMISSIONE EDILIZIA	7
ART.9	ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	7
ART.10	COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	7
ART.11	FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	8
CAPO III	RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI	9
ART.12	RICHIESTA DI CONCESSIONE	9
ART.13	DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE	10
ART.14	OBBLIGAZIONI ATTE AD OTTENERE LA CONCESSIONE	13
ART.15	DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE	13
ART.16	PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	15
ART.17	ACCOGLIMENTO DELL'ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE	15
ART.18	ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	16
ART.19	PROGETTI DI MASSIMA	16
CAPO IV	RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI	17
ART.20	RILASCIO DELLE CONCESSIONI	17
ART.21	EFFICACIA E VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE - RESPONSABILITA'	18
ART.22	DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLE CONCESSIONI	18
ART.23	DEROGHE	19

ART.24	MODALITÀ PER LE AUTORIZZAZIONI	20
ART.25	RINNOVO, DECADENZA E REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI	20
ART.26	DESTINAZIONI D'USO E VARIAZIONI	21
ART.27	VARIANTI AL PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	22
ART.28	RICORSO DEL RICHIEDENTE AL TAR	23
CAPO V	ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	23
ART.29	INIZIO DEI LAVORI	22
ART.30	CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA DELLE COSTRUZIONI	23
ART.31	ULTIMAZIONE DEI LAVORI DICHIARAZIONE DI ABITABILITÀ O DI AGIBILITA'	23
TITOLO II	**DISCIPLINA URBANISTICA**	24
CAPO UNICO	CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	24
ART.32	INDICI E PARAMETRI	24
ART.33	DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI	24
TITOLO III	**DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE**	29
CAPO I	ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	29
ART.34	CAMPIONATURE	29
ART.35	ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI	29
ART.36	AGGETTI E SPORGENZE	30
ART.37	ARREDO URBANO	31
CAPO II	NORME IGIENICHE	33
ART.38	SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI	33
ART.39	USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI	33
ART.40	CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE	34
ART.41	SCALE	34
ART.42	FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE SERVIZI ED IMPIANTI TECNICI	34
ART.43	PIANI INTERRATI	35
ART.44	PIANI SEMINTERRATI	36
ART.45	PIANI TERRENI	36
ART.46	PIANI SOTTOTETTO	37
ART.46 BIS	RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI	37
ART.47	NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI	37
ART.48	FABBRICATI IN ZONA RURALE	38
ART.49	MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI	38

CAPO III	NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE	39
ART.50	MANUTENZIONE DELLE AREE	39
ART.51	DEPOSITI SU AREE SCOPERTE	39
CAPO IV	NORME DI BUONA COSTRUZIONE	39
ART.52	STABILITÀ E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI	39
ART.53	STABILITÀ E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI	40
CAPO V	USO DI SUOLO,SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI	40
ART.54	OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO	40
ART.55	RINVENIMENTI E SCOPERTE	41
ART.56	USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE	41
CAPO VI	GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ	42
ART.57	SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI	42
ART.58	PONTI E SCALE DI SERVIZIO	43
ART.59	SCARICO DEI MATERIALI – DEMOLIZIONI – NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI	43
ART.60	RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE	44
ART.61	RIMOZIONE DELLE RECINZIONI	44
TITOLO IV	**SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**	45
ART.62	SANZIONI	45
ART.63	ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PRE-ESISTENTI	45
ART.64	DISPOSIZIONI TRANSITORIE	46