

REGIONE SICILIA
PROVINCIA DI MESSINA
COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO

PIANO REGOLATORE GENERALE

Rielaborazione a seguito del D.Dir.784/DRU del 07/09/2007
Ass.To Reg.Le Territorio Ed Ambiente

Regolamento edilizio

Articoli vigenti

U.T.C.

REGIONE SICILIA
PROVINCIA DI MESSINA
COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 5

AL D.D.G. N. 121 DEL 07 MAG. 2013

IL DIRIGENTE DELL'U.O. 3.1

(Domenica Gambino)

PIANO REGOLATORE GENERALE

Rielaborazione a seguito del D.Dir.784/DRU del 07/09/2007
Ass.To Reg.Le Territorio Ed Ambiente

Regolamento edilizio

Articoli modificati

dalla Commissione Comunale Statuti e Regolamenti

Approvato con

Delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 01.02.2012

"Approvazione modifiche R.E.C. e N. di A. del P.R.G. vigente"

Delibera di Consiglio Comunale n.3 del 01.02.2012

Il Consigliere Anziano
La Monaca Antonio

Il Presidente del Consiglio
Cacciola Giuseppe

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Giorgianni Rossana



Sant'Alessio Siculo, li 01.02.2012

Il Responsabile U.T.C. Urbanistica
Comm. Gianfranco Antonino



Il Dirigente dell'Area Tecnica
Arch. Gaetano Farina

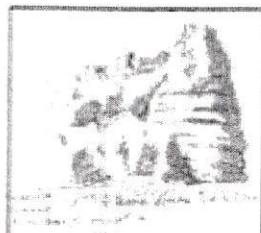


IL SINDACO

Dott. Nunzio Giovanni Foti

U.T.C.

REGIONE SICILIA
PROVINCIA DI MESSINA
COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO



PIANO REGOLATORE GENERALE

RIELABORAZIONE A SEGUITO DEL D. DIR. 784/DRU DEL 07/09/2007
ASS.TO REG.LE TERRITORIO ED AMBIENTE

REGOLAMENTO EDILIZIO

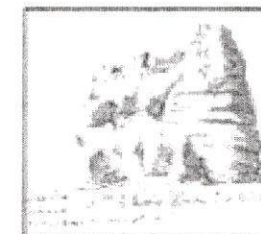
PROGETTAZIONE
arch. Aurelio Cantone

con ing. Augusto Ortoleva - Collaboratori: arch. Chiara Rizzica

Studio Associato arch. Aurelio Cantone ing. Augusto Ortoleva
piazza Majorana, 10 G - Catania tel. 095 7477459 - fax 095 7477311

2011

REGIONE SICILIA
PROVINCIA DI MESSINA
COMUNE DI SANT'ALESSIO SICULO



PIANO REGOLATORE GENERALE

RIELABORAZIONE A SEGUITO DEL D. DIR. 784/DRU DEL 07/09/2007
ASS.TO REG.LE TERRITORIO ED AMBIENTE

REGOLAMENTO EDILIZIO

PROGETTAZIONE
arch. Aurelio Cantone

con ing. Augusto Ortoleva - Collaboratori: arch. Chiara Rizzica

Studio Associato arch. Aurelio Cantone ing. Augusto Ortoleva
piazza Majorana, 10 G - Catania tel. 095 7477459 - fax 095 7477311

2011

01 FEB 2012

- art. 25 - Scavi
- art. 26 - Tutela dei reperti archeologici, storici e artistici
- art. 27 - Lavori nel sottosuolo
- art. 28 - Sgombero e trasporto dei materiali
- art. 29 - Dichiarazione di agibilità e di abitabilità
- art. 30 - Vincolo di destinazione
- art. 31 - Installazione di opere su spazio pubblico

TITOLO III - CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI pag. 27

- art. 32 - Estetica degli edifici
- art. 33 - Opere esterne degli edifici
- art. 34 - Serramenti - Persiane
- art. 35 - Iscrizioni - Insegne
- art. 36 - Numeri civici e indicatori stradali
- art. 37 - Recinzione e manutenzione delle aree private libere da edificazione
- art. 38 - Caratteristiche delle strade private esistenti

PARTE TERZA: NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO I - PARAMETRI DIMENSIONALI pag. 30

- art. 39 - Densità edilizia
- art. 40 - Altezza degli edifici
- art. 41 - Altezza dei fabbricati d'angolo
- art. 42 - Misurazione delle distanze fra fabbricati
- art. 43 - Edificazione in prossimità di incroci di strade al di fuori dei centri abitati
- art. 44 - Spazi interni ai lotti
 - 44.1 - Cortili
 - 44.2 - Chiostrine
 - 44.3 - Pozzi di ventilazione
- art. 45 - Aggetti - Bow-window
 - 45.1 - Aggetti
 - 45.2 - Bow-window

TITOLO II - REQUISITI DEGLI SPAZI INTERNI pag. 35

- art. 46 - Classificazione dei locali
- art. 47 - Caratteristiche funzionali e parametriche dei locali
- art. 48 - Piani seminterrati e interrati
 - 48.1 - Seminterrati

- art. 24 - Strutture provvisionali
- art. 25 - Scavi
- art. 26 - Tutela dei reperti archeologici, storici e artistici
- art. 27 - Lavori nel sottosuolo
- art. 28 - Sgombero e trasporto dei materiali
- art. 29 - Dichiarazione di agibilità e di abitabilità
- art. 30 - Vincolo di destinazione
- art. 31 - Installazione di opere su spazio pubblico

TITOLO III - CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI pag. 27

- art. 32 - Estetica degli edifici
- art. 33 - Opere esterne degli edifici
- art. 34 - Serramenti - Persiane
- art. 35 - Iscrizioni - Insegne
- art. 36 - Numeri civici e indicatori stradali
- art. 37 - Recinzione e manutenzione delle aree private libere da edificazione
- art. 38 - Caratteristiche delle strade private esistenti

PARTE TERZA: NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO I - PARAMETRI DIMENSIONALI pag. 30

- art. 39 - Densità edilizia
- art. 40 - Altezza degli edifici
- art. 41 - Altezza dei fabbricati d'angolo
- art. 42 - Misurazione delle distanze fra fabbricati
- art. 43 - Edificazione in prossimità di incroci di strade al di fuori dei centri abitati
- art. 44 - Spazi interni ai lotti
 - 44.1 - Cortili
 - 44.2 - Chiostrine
 - 44.3 - Pozzi di ventilazione
- art. 45 - Aggetti - Bow-window
 - 45.1 - Aggetti
 - 45.2 - Bow-window

TITOLO II - REQUISITI DEGLI SPAZI INTERNI pag. 35

- art. 46 - Classificazione dei locali
- art. 47 - Caratteristiche funzionali e parametriche dei locali
- art. 48 - Piani seminterrati e interrati

01 FEB 2012

48.2 - Interrati

art. 49 - Alloggi

art. 50 - Sottotetti abitabili - Tetti - Terrazze - Piani attici

art. 51 - Soppalchi

art. 52 - Scale

art. 53 - Cucine

art. 54 - Servizi igienici

54.1 - Stanze da bagno

54.2 - Latrine

art. 55 - Bagni con aerazione forzata

art. 56 - Aerazione ed illuminazione dei locali

PARTE QUARTA: NORME TECNOLOGICHE ED IGIENICHE

TITOLO I - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

pag. 42

art. 57 - Norme generali

art. 58 - Smaltimento delle acque meteoriche

art. 59 - Smaltimento delle acque luride

art. 60 - Smaltimento delle acque luride e meteoriche nelle zone sprovviste di fognatura

art. 61 - Camini e scarichi di vapore o di gas

art. 62 - Efficacia delle leggi e regolamenti in materia di igiene edilizia

art. 63 - Isolamento termico degli edifici

art. 64 - Temperatura e condizionamento

art. 65 - Umidità e condensa

art. 66 - Ventilazione

art. 67 - Acustica

art. 68 - Illuminazione

art. 69 - Servizi Tecnologici - Impianti

TITOLO II - REQUISITI TECNICO-COSTRUTTIVI

pag. 46

art. 70 - Requisiti di buona costruzione

art. 71 - Prevenzione antincendio

art. 72 - Stabilità delle costruzioni

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI A DESTINAZIONE SOCIALE E NON RESIDENZIALE

pag. 47

art. 73 - Edifici per servizi pubblici

48.1 - Seminterrati

48.2 - Interrati

art. 49 - Alloggi

art. 50 - Sottotetti abitabili - Tetti - Terrazze - Piani attici

art. 51 - Soppalchi

art. 52 - Scale

art. 53 - Cucine

art. 54 - Servizi igienici

54.1 - Stanze da bagno

54.2 - Latrine

art. 55 - Bagni con aerazione forzata

art. 56 - Aerazione ed illuminazione dei locali

PARTE QUARTA: NORME TECNOLOGICHE ED IGIENICHE

TITOLO I - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

pag. 42

art. 57 - Norme generali

art. 58 - Smaltimento delle acque meteoriche

art. 59 - Smaltimento delle acque luride

art. 60 - Smaltimento delle acque luride e meteoriche nelle zone sprovviste di fognatura

art. 61 - Camini e scarichi di vapore o di gas

art. 62 - Efficacia delle leggi e regolamenti in materia di igiene edilizia

art. 63 - Isolamento termico degli edifici

art. 64 - Temperatura e condizionamento

art. 65 - Umidità e condensa

art. 66 - Ventilazione

art. 67 - Acustica

art. 68 - Illuminazione

art. 69 - Servizi Tecnologici - Impianti

TITOLO II - REQUISITI TECNICO-COSTRUTTIVI

pag. 46

art. 70 - Requisiti di buona costruzione

art. 71 - Prevenzione antincendio

art. 72 - Stabilità delle costruzioni

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI A DESTINAZIONE SOCIALE E NON RESIDENZIALE

pag. 47

01 FEB 2012

art. 74 - *Edifici per aziende commerciali - artigianali ed agricole*
art. 75 - *Edifici rurali*
art. 76 - *Riserve animali*
art. 77 - *Concimaie*

PARTE QUINTA: NORME TRANSITORIE

TITOLO UNICO - ADEGUAMENTI

pag. 50

art. 78 - *Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti*
art. 79 - *Adeguamento alla legislazione antisismica*

PARTE SESTA: DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I - REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO

pag. 52

art. 80 - *Potere di ordinanza*
art. 81 - *Provvedimenti per opere abusive*
art. 82 - *Sospensione dei lavori*
art. 83 - *Sigilli*
art. 84 - *Sanzioni amministrative*
art. 85 - *Sanzioni penali*

TITOLO II - VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

pag. 54

art. 85 - *Entrata in vigore del regolamento - Abrogazione del regolamento precedente.*

art. 73 - *Edifici per servizi pubblici*
art. 74 - *Edifici per aziende commerciali - artigianali ed agricole*
art. 75 - *Edifici rurali*
art. 76 - *Riserve animali*
art. 77 - *Concimaie*

PARTE QUINTA: NORME TRANSITORIE

TITOLO UNICO - ADEGUAMENTI

pag. 50

art. 78 - *Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti*
art. 79 - *Adeguamento alla legislazione antisismica*

PARTE SESTA: DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I - REPRESSIONE DELL'ABUSIVISMO

pag. 52

art. 80 - *Potere di ordinanza*
art. 81 - *Provvedimenti per opere abusive*
art. 82 - *Sospensione dei lavori*
art. 83 - *Sigilli*
art. 84 - *Sanzioni amministrative*
art. 85 - *Sanzioni penali*

TITOLO II - VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

pag. 54

art. 85 - *Entrata in vigore del regolamento - Abrogazione del regolamento precedente.*

01 FEB 2012

TITOLO I - NORME PRELIMINARI

art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, di costruzione o di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistemazione del suolo e del sottosuolo ed i relativi controlli sulla esecuzione e sulla destinazione d'uso.

Le norme del presente regolamento sono integrate dalle leggi e dalle normative specifiche in vigore.

art. 2 - Limiti e validità del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento ha applicazione nell'intero territorio comunale ed è parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale nonché delle disposizioni di leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Ha vigore a tempo indeterminato o sino alla modifica od alla sostituzione che il Consiglio Comunale può operare seguendo l'iter disciplinato dalla legislazione vigente al momento della modifica.

Nel caso di entrata in vigore di nuove norme regionali o di validità nel territorio della Regione Siciliana di norme statali esse si intendono recepite automaticamente dal presente Regolamento Edilizio.

art. 3 - Facoltà di deroga

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle L.N. n° 1357/55 e n° 765/67 nonché dall'art. 41 quater della L.N. n° 1150/42 e dalla Circ. Min. LL. PP. n° 3210 del 28/10/67, il Sindaco ha facoltà di concedere deroghe alle norme del presente regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico realizzati da enti istituzionalmente competenti, e, in casi eccezionali e motivati, alle distanze tra edifici e strade in zona agricola.

La deroga è consentita anche per edifici ed impianti di interesse pubblico realizzati da privati, previo convenzionamento dei rapporti con il Comune e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della L.N. n° 1357/55.

La concessione in deroga è subordinata al preventivo nulla osta da parte del Consiglio Comunale da esprimere mediante apposita deliberazione e sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

Giusto art. 4 della L.R. n° 35/78, la delibera di cui sopra va trasmessa, entro i termini previsti dallo stesso articolo, all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

Non sono consentite deroghe, tranne quelle previste dall'art. 57 della L.R. n° 71/78, per le prescrizioni di cui all'art. 15 della L.R. n° 78/1976.

TITOLO I - NORME PRELIMINARI

art. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, di costruzione o di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistemazione del suolo e del sottosuolo ed i relativi controlli sulla esecuzione e sulla destinazione d'uso.

Le norme del presente regolamento sono integrate dalle leggi e dalle normative specifiche in vigore.

art. 2 - Limiti e validità del Regolamento Edilizio

Il presente regolamento ha applicazione nell'intero territorio comunale ed è parte integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale nonché delle disposizioni di leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Ha vigore a tempo indeterminato o sino alla modifica od alla sostituzione che il Consiglio Comunale può operare seguendo l'iter disciplinato dalla legislazione vigente al momento della modifica.

Nel caso di entrata in vigore di nuove norme regionali o di validità nel territorio della Regione Siciliana di norme statali esse si intendono recepite automaticamente dal presente Regolamento Edilizio.

art. 3 - Facoltà di deroga

Nei limiti e nelle forme stabilite dalle L.N. n° 1357/55 e n° 765/67 nonché dall'art. 41 quater della L.N. n° 1150/42 e dalla Circ. Min. LL. PP. n° 3210 del 28/10/67, il Sindaco ha facoltà di concedere deroghe alle norme del presente regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico realizzati da enti istituzionalmente competenti, e, in casi eccezionali e motivati, alle distanze tra edifici e strade in zona agricola.

La deroga è consentita anche per edifici ed impianti di interesse pubblico realizzati da privati, previo convenzionamento dei rapporti con il Comune e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della L.N. n° 1357/55.

La concessione in deroga è subordinata al preventivo nulla osta da parte del Consiglio Comunale da esprimere mediante apposita deliberazione e sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

Giusto art. 4 della L.R. n° 35/78, la delibera di cui sopra va trasmessa, entro i termini previsti dallo stesso articolo, all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

TITOLO II - ORGANI DELLA ATTIVITÀ URBANISTICA E EDILIZIA

art. 4 - *Attribuzioni del Consiglio Comunale e della Giunta Municipale*

Il Consiglio Comunale ha compiti relativi :

- a) alla adozione del Piano Regolatore Generale e delle eventuali varianti;
- b) alla adozione degli strumenti esecutivi (piani particolareggiati, piani di lottizzazione, P.E.E.P. programmi costruttivi, etc.) qualora in variante al PRG;
- c) alle deliberazioni concernenti concessioni in deroga, secondo quanto contenuto nel precedente art. 3.
- d) a quanto altro eventualmente previsto nelle norme di attuazione del P. R. G. e dalla legislazione vigente.

La Giunta Municipale ha compiti relativi:

- a) alla adozione degli strumenti esecutivi (piani particolareggiati, piani di lottizzazione, P.E.E.P. programmi costruttivi, etc.) che non siano in variante al PRG;
- b) a quanto altro eventualmente previsto nelle norme di attuazione del P. R. G. e dalla legislazione vigente.

Eventuali diverse disposizioni contenute nell'O.EE.LL. modificano automaticamente le superiori norme.

art. 5 - *Attribuzioni del Sindaco*

Il Sindaco ha compiti relativi a:

- a) la nomina dei componenti la Commissione Edilizia e del suo Presidente;
- b) la proposta al Consiglio Comunale delle delibere di adozione degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati;
- c) la proposta al Consiglio Comunale delle delibere concernenti concessioni in deroga, secondo quanto contenuto nel precedente art. 3;
- d) all'esercizio di ogni altro potere a lui demandato da leggi e regolamenti.

art. 6 - *Competenze della Commissione Edilizia*

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune per gli interventi edilizi ed urbanistici.

Essa esprime parere sulla qualità tecnica architettonica ed urbanistica delle opere progettate nonché sulla loro rispondenza al presente regolamento, agli strumenti urbanistici, alle disposizioni di legge e di altri regolamenti.

Compiuta l'istruttoria da parte degli uffici competenti, da riportare su apposita scheda, la Commissione Edilizia dà parere:

- a) **sui progetti di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione, di trasformazione, di ricostruzione, di risanamento e restauro;**

Non sono consentite deroghe, tranne quelle previste dall'art. 57 della L.R. n° 71/78, per le prescrizioni di cui all'art. 15 della L.R. n° 78/1976.

TITOLO II - ORGANI DELLA ATTIVITÀ URBANISTICA E EDILIZIA

art. 4 - *Attribuzioni del Consiglio Comunale e della Giunta Municipale*

Il Consiglio Comunale ha compiti relativi :

- a) alla adozione del Piano Regolatore Generale e delle eventuali varianti;
- b) alla adozione degli strumenti esecutivi (piani particolareggiati, piani di lottizzazione, P.E.E.P. programmi costruttivi, etc.) qualora in variante al PRG;
- c) alle deliberazioni concernenti concessioni in deroga, secondo quanto contenuto nel precedente art. 3.
- d) a quanto altro eventualmente previsto nelle norme di attuazione del P. R. G. e dalla legislazione vigente.

La Giunta Municipale ha compiti relativi:

- a) alla adozione degli strumenti esecutivi (piani particolareggiati, piani di lottizzazione, P.E.E.P. programmi costruttivi, etc.) che non siano in variante al PRG;
- b) a quanto altro eventualmente previsto nelle norme di attuazione del P. R. G. e dalla legislazione vigente.

Eventuali diverse disposizioni contenute nell'O.EE.LL. modificano automaticamente le superiori norme.

art. 5 - *Attribuzioni del Sindaco*

Il Sindaco ha compiti relativi a:

- a) la nomina dei componenti la Commissione Edilizia e del suo Presidente;
- b) la proposta al Consiglio Comunale delle delibere di adozione degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati;
- c) la proposta al Consiglio Comunale delle delibere concernenti concessioni in deroga, secondo quanto contenuto nel precedente art. 3;
- d) all'esercizio di ogni altro potere a lui demandato da leggi e regolamenti.

art. 6 - *Competenze della Commissione Edilizia*

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune per gli interventi edilizi ed urbanistici.

Essa esprime parere sulla qualità tecnica architettonica ed urbanistica delle opere progettate nonché sulla loro rispondenza al presente regolamento, agli strumenti urbanistici, alle disposizioni di legge e di altri regolamenti.

Compiuta l'istruttoria da parte degli uffici competenti, da riportare su apposita scheda, la Commissione Edilizia dà parere:

- a) **sui Piani Lottizzazione e sulle Varianti;**

01 FEB 2012

- b) **sui progetti di demolizione;**
- c) **sul rinnovo della concessione edificatoria;**
- d) sull'ubicazione degli impianti che riguardano l'arredo urbano e dei servizi pubblici;
- e) sui progetti di sistemazione delle aree a verde e di modifica del suolo e sulle opere pubbliche;
- ~~f) sulla estetica degli edifici, ivi incluso il colore degli intonaci esterni, e in genere su tutto quanto interessi l'igiene degli edifici ed il decoro, esclusi i provvedimenti d'urgenza e le altre ordinanze del Sindaco;~~
- ~~g) sulle varianti, modificazioni, annullamento e revoca degli atti, per l'emanazione dei quali è stato sentito il parere della Commissione Edilizia;~~
- h) sulle proposte di nuovi regolamenti edilizi o sulla modifica del presente;
- i) su qualsiasi progetto o questione, proposti dal Sindaco, che possa interessare l'edilizia, l'urbanistica o l'estetica cittadina;
- l) su quanto altro discende dalla osservanza del presente regolamento e delle leggi in vigore.

art. 7 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia viene nominata dal Sindaco e dura in carica cinque anni.

La Commissione Edilizia è composta:

- 1) dal responsabile dell'Area Tecnica o facente funzioni o suo delegato;
- 2) dal responsabile del servizio di Igiene Pubblica o suo delegato;
- 3/4/5/6/7/8) da: un Architetto, un Ingegnere, un Avvocato, un Geologo, un Agronomo e un Geometra iscritti ai relativi albi professionali;
- 9) un esperto locale.

Ad uno dei suddetti componenti il Sindaco attribuirà la funzione di Presidente della commissione.

Per i casi previsti dall'art. 10 della L.R. 25/97, la C.E.C. deve essere integrata con un perito industriale e con delegati da ciascun ente ed ufficio preposto ad esprimere parere sui progetti.

I membri della Commissione possono essere rinominati.

Essi saranno considerati dimissionari se assenti ingiustificati per tre sedute consecutive e sostituiti da altri membri, anch'essi nominati dal Sindaco.

Il Sindaco può invitare a partecipare ai lavori della Commissione, con voto consultivo, esperti in materia specifica, con incarico limitato alle sedute cui sono invitati.

art. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunirà, su convocazione del Presidente, di norma, una volta al mese ed, in via straordinaria, ogni qualvolta il Presidente lo riterrà necessario.

- b) **sugli interventi che incidono sulla trasformazione del territorio;**

- c) sull'ubicazione degli impianti che riguardano l'arredo urbano e dei servizi pubblici;
- d) sui progetti di sistemazione delle aree a verde e di modifica del suolo e sulle opere pubbliche;
- d) sulle proposte di nuovi regolamenti edilizi o sulla modifica del presente;
- e) su qualsiasi progetto o questione, proposti dal Sindaco, che possa interessare l'edilizia, l'urbanistica o l'estetica cittadina;
- f) su quanto altro discende dalla osservanza del presente regolamento e delle leggi in vigore.

art. 7 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia viene nominata dal Sindaco e dura in carica cinque anni.

La Commissione Edilizia è composta:

- 1) dal responsabile dell'Area Tecnica o facente funzioni o suo delegato;
- 2) dal responsabile del servizio di Igiene Pubblica o suo delegato;
- 3/4/5/6/7/8) da: un Architetto, un Ingegnere, un Avvocato, un Geologo, un Agronomo e un Geometra iscritti ai relativi albi professionali;
- 9) un esperto locale.

Ad uno dei suddetti componenti il Sindaco attribuirà la funzione di Presidente della commissione.

Per i casi previsti dall'art. 10 della L.R. 25/97, la C.E.C. deve essere integrata con un perito industriale e con delegati da ciascun ente ed ufficio preposto ad esprimere parere sui progetti.

I membri della Commissione possono essere rinominati.

Essi saranno considerati dimissionari se assenti ingiustificati per tre sedute consecutive e sostituiti da altri membri, anch'essi nominati dal Sindaco.

Il Sindaco può invitare a partecipare ai lavori della Commissione, con voto consultivo, esperti in materia specifica, con incarico limitato alle sedute cui sono invitati.

art. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunirà, su convocazione del Presidente, di norma, una volta al mese ed, in via straordinaria, ogni qualvolta il Presidente lo riterrà necessario.

La funzione di Segretario della Commissione, che non partecipa alle votazioni, sarà disimpegnata dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal responsabile dell'Area Tecnica.

Il Segretario redige i verbali su appositi registri con le pagine numerate e firmate dal Segretario Comunale e provvede ad annotare il parere della Commissione su domande e sui grafici esaminati.

I verbali dovranno essere firmati dal Presidente e dai membri presenti della Commissione e controfirmati dal Segretario.

Le sedute sono valide in prima convocazione con l'intervento della metà più uno dei componenti la Commissione; in seconda convocazione con l'intervento di un terzo dei componenti la Commissione.

L'invito alla riunione della Commissione deve essere reso ai partecipanti con almeno 48 ore di anticipo e deve specificare l'intervallo di tempo tra la prima e la seconda convocazione.

Le decisioni verranno prese a maggioranza semplice dei voti, espressi in maniera palese.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti che interessano direttamente uno dei suoi componenti, questo, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota verbale.

La Commissione ha facoltà di sentire i progettisti per avere chiarimenti ulteriori sui progetti sottoposti. In tal caso i progettisti dovranno allontanarsi prima della votazione.

Le richieste di esame da parte della Commissione Edilizia sono fatte previo parere dell'Ufficiale Sanitario e sulla base dell'istruttoria redatta sulla base del comma terzo dell'art. 2 della L.R. 17/94.

A ciascun componente della Commissione ed al Segretario spetta un compenso per seduta dai regolamenti comunali e secondo le disposizioni di legge vigenti.

La Commissione Edilizia tiene un registro nel quale si annotano le interpretazioni di particolare rilevanza da essa adottate su disposizioni di legge o su norme regolamentari.

La funzione di Segretario della Commissione, che non partecipa alle votazioni, sarà disimpegnata dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal responsabile dell'Area Tecnica.

Il Segretario redige i verbali su appositi registri con le pagine numerate e firmate dal Segretario Comunale e provvede ad annotare il parere della Commissione su domande e sui grafici esaminati.

I verbali dovranno essere firmati dal Presidente e dai membri presenti della Commissione e controfirmati dal Segretario.

Le sedute sono valide in prima convocazione con l'intervento della metà più uno dei componenti la Commissione; in seconda convocazione con l'intervento di un terzo dei componenti la Commissione.

L'invito alla riunione della Commissione deve essere reso ai partecipanti con almeno 48 ore di anticipo e deve specificare l'intervallo di tempo tra la prima e la seconda convocazione.

Le decisioni verranno prese a maggioranza semplice dei voti, espressi in maniera palese.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti che interessano direttamente uno dei suoi componenti, questo, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota verbale.

La Commissione ha facoltà di sentire i progettisti per avere chiarimenti ulteriori sui progetti sottoposti. In tal caso i progettisti dovranno allontanarsi prima della votazione.

Le richieste di esame da parte della Commissione Edilizia sono fatte previo parere dell'Ufficiale Sanitario e sulla base dell'istruttoria redatta sulla base del comma terzo dell'art. 2 della L.R. 17/94.

A ciascun componente della Commissione ed al Segretario spetta un compenso per seduta dai regolamenti comunali e secondo le disposizioni di legge vigenti.

La Commissione Edilizia tiene un registro nel quale si annotano le interpretazioni di particolare rilevanza da essa adottate su disposizioni di legge o su norme regolamentari.

PARTE SECONDA

NORME PROCEDURALI

PARTE SECONDA

NORME PROCEDURALI

TITOLO I - CONCESSIONE EDILIZIA

art. 9 - Opere soggette a concessione edificatoria

L'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento delle destinazioni d'uso, è soggetta a concessione edificatoria.

In particolare, sono soggette a concessione le seguenti opere:

- 1) costruzione di nuovi edifici fuori terra e nel sottosuolo;
- 2) ampliamento in piano od in verticale, riduzione, modifica o ristrutturazione sia strutturale che estetica, demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici;
- 3) ~~esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;~~
- 4) modifiche di destinazione d'uso quando comportino opere edilizie che necessitano di concessione;
- 5) cappelle ed edicole funerarie in genere, se non diversamente disciplinato dal Regolamento o dal Piano Regolatore Cimiteriale;
- 6) ~~abbattimento di alberi di valore ambientale ed alterazioni di giardini.~~

art. 10 - Lavori eseguibili senza concessione

Non sono soggetti a comunicazione, autorizzazione o concessione edilizia:

- Manutenzione ordinaria degli edifici (lettera "a" art. 20 L.R. 71/78)
- Recinzione di fondi rustici
- Strade poderali
- Opere di giardinaggio
- Risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie
- Costruzione di serre
- Cisterne ed opere connesse interrato
- Opere di smaltimento delle acque piovane
- Opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole

Tutte le opere sopra elencate, ad eccezione dell'ordinaria manutenzione degli edifici e delle opere di giardinaggio, si riferiscono ai fondi agricoli.

Sono soggetti a sola comunicazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/85, i seguenti interventi:

- a) per l'edilizia residenziale, direzionale, commerciale e per il tempo libero, nonché per

TITOLO I - CONCESSIONE EDILIZIA

art. 9 - Opere soggette a concessione edificatoria

L'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento delle destinazioni d'uso, è soggetta a concessione edificatoria.

In particolare, sono soggette a concessione le seguenti opere:

- 1) costruzione di nuovi edifici fuori terra e nel sottosuolo;
- 2) ampliamento in piano od in verticale, riduzione, modifica o ristrutturazione sia strutturale che estetica, demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici;
- 3) **interventi di ristrutturazione degli edifici (lettera "d" ed "e" art.20 L.R. 71/78);**
- 4) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- 5) modifiche di destinazione d'uso quando comportino opere edilizie che necessitano di concessione;
- 6) cappelle ed edicole funerarie in genere, se non diversamente disciplinato dal Regolamento o dal Piano Regolatore Cimiteriale;

art. 10 - Lavori eseguibili senza concessione

Non sono soggetti a comunicazione, autorizzazione o concessione edilizia:

- Manutenzione ordinaria degli edifici (lettera "a" art. 20 L.R. 71/78)
- Recinzione di fondi rustici
- Strade poderali
- Opere di giardinaggio
- Risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie
- Costruzione di serre
- Cisterne ed opere connesse interrato
- Opere di smaltimento delle acque piovane
- Opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole

Tutte le opere sopra elencate, ad eccezione dell'ordinaria manutenzione degli edifici e delle opere di giardinaggio, si riferiscono ai fondi agricoli.

Sono soggetti a sola comunicazione, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/85, i seguenti interventi:

- a) per l'edilizia residenziale, direzionale, commerciale e per il tempo libero, nonché per

quella a destinazione produttiva compatibile con la residenza:

- Accorpamento di intere unità immobiliari limitrofe o di soli vani;
- Chiusura con strutture precarie di balconi e verande;
- Eliminazione o spostamento di pareti interne o di parte di esse;
- Opere interne nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive per gli immobili ricadenti nelle zone A

(Centro Storico);

- Realizzazione di controsoffitti;
- Realizzazione di soppalchi dalla superficie non superiore al 50% del piano sottostante;
- Realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnologici interni all'unità immobiliare;
- Sostituzione o consolidamento di scale interne o di solai interpiano.

b) per l'edilizia produttiva:

- Attrezzature semi fisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da navi (bracci sostegno manichette)
 - Attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.
 - Baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato
 - Basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti
 - Cabine per trasformatori o per interruttori elettrici
 - Cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna
 - Cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto
 - Canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento
 - Chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate
 - Garitte
 - Installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti
 - Opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi
 - Passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi
 - Ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata
 - Separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura
 - Serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere
 - Sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante canalizzazione, fognature, ecc. realizzati all'interno dello stabilimento
 - tettoie di protezione dei mezzi meccanici
 - Trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione
- Se le sopraindicate opere riguardano immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi

quella a destinazione produttiva compatibile con la residenza:

- Accorpamento di intere unità immobiliari limitrofe o di soli vani;
- Chiusura con strutture precarie di balconi e verande;
- Eliminazione o spostamento di pareti interne o di parte di esse;
- Opere interne nel rispetto delle originarie caratteristiche costruttive per gli immobili ricadenti nelle

zone A (Centro Storico);

- Realizzazione di controsoffitti;
- Realizzazione di soppalchi dalla superficie non superiore al 50% del piano sottostante;
- Realizzazione di servizi igienici ed impianti tecnologici interni all'unità immobiliare;
- Sostituzione o consolidamento di scale interne o di solai interpiano.

b) per l'edilizia produttiva:

- Attrezzature semi fisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da navi (bracci sostegno manichette)
 - Attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.
 - Baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato
 - Basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti
 - Cabine per trasformatori o per interruttori elettrici
 - Cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna
 - Cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché al servizio dell'impianto
 - Canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento
 - Chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate
 - Garitte
 - Installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti
 - Opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi
 - Passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi
 - Ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzata
 - Separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura
 - Serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere
 - Sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante canalizzazione, fognature, ecc. realizzati all'interno dello stabilimento
 - tettoie di protezione dei mezzi meccanici
 - Trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione
- Se le sopraindicate opere riguardano immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi

delle L.N. n° 1089 del 1939, la comunicazione è sostituita dalla concessione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA..

Se riguardano immobili sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi delle L.N. n° 1497 del 1939, la comunicazione è sostituita dalla autorizzazione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA.

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:

- Manutenzione straordinaria (lett. "b" art. 20 L.R. 71/78);
- Restauro e risanamento conservativo (lett. "c" art. 20 L.R. 71/78);
- Costruzione di pertinenze, tettoie, gazebi, pergolati, locali tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- Costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate ed altre recinzioni prospicienti su strade, piazze od aree di uso pubblico;
- Occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- La realizzazione di monumenti funerari;
- Collocazione di prefabbricati ad una sola elevazione fuori terra non adibiti ad uso abitativo;
- Demolizioni;
- Escavazione di pozzi e realizzazione delle strutture connesse;
- Costruzione di recinzioni ;
- Costruzione di strade interpoderali o vicinali;
- Cambio di destinazione d'uso di edifici o parte di essi ~~(per esso non è previsto il silenzio-assenso);~~
- Apertura e modifica di accessi privati sui fronti stradali o su aree pubbliche;
- Realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di immobili ovvero nei locali siti al piano terra di fabbricati esistenti, ai sensi della L.N. 122/89;
- Realizzazione di insegne e tabelle;
- Realizzazione di ascensore e relativo vano corsa;
- Apertura e modifica di accessi privati nei fronti stradali o su aree pubbliche;
- Realizzazione di scavi, rinterri (che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere), di muri di sostegno e rilevati in genere di altezza o profondità superiore a ml 3,00.

Se le sopraindicate opere riguardano immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi della L.N. n° 1089 del 1939, la autorizzazione è sostituita dalla concessione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA..

Autorizzazione temporanea

La realizzazione o l'inserimento temporaneo in immobili di proprietà pubblica o privata di strutture smontabili, rimovibili o trasferibili, quali chioschi di vendita di gelati, bibite, giornali, etc., di tettoie, gazebi, tende inserite in strutture precarie, verande rimovibili e simili, è soggetta ad autorizzazione temporanea.

Nel caso di realizzazione del manufatto su immobile pubblico comunale, l'autorizzazione è rilasciata previo il pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico.

delle L.N. n° 1089 del 1939, la comunicazione è sostituita dalla concessione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA..

Se riguardano immobili sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi delle L.N. n° 1497 del 1939, la comunicazione è sostituita dalla autorizzazione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA.

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia i seguenti interventi:

- Manutenzione straordinaria (lett. "b" art. 20 L.R. 71/78);
- Restauro e risanamento conservativo (lett. "c" art. 20 L.R. 71/78);
- Costruzione di pertinenze, tettoie, gazebi, pergolati, locali tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- Costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate ed altre recinzioni prospicienti su strade, piazze od aree di uso pubblico;
- Occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- La realizzazione di monumenti funerari;
- Collocazione di prefabbricati ad una sola elevazione fuori terra non adibiti ad uso abitativo;
- Demolizioni;
- Escavazione di pozzi e realizzazione delle strutture connesse;
- Costruzione di recinzioni ;
- Costruzione di strade interpoderali o vicinali;
- Cambio di destinazione d'uso di edifici o parte di essi
- Apertura e modifica di accessi privati sui fronti stradali o su aree pubbliche;
- Realizzazione di parcheggi nel sottosuolo di immobili ovvero nei locali siti al piano terra di fabbricati esistenti, ai sensi della L.N. 122/89;
- Realizzazione di insegne e tabelle;
- Realizzazione di ascensore e relativo vano corsa;
- Apertura e modifica di accessi privati nei fronti stradali o su aree pubbliche;
- Realizzazione di scavi, rinterri (che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere), di muri di sostegno e rilevati in genere di altezza o profondità superiore a ml 3,00.

Se le sopraindicate opere riguardano immobili sottoposti a vincolo monumentale ai sensi della L.N. n° 1089 del 1939, la autorizzazione è sostituita dalla concessione edilizia previo nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA..

Autorizzazione temporanea

La realizzazione o l'inserimento temporaneo in immobili di proprietà pubblica o privata di strutture smontabili, rimovibili o trasferibili, quali chioschi di vendita di gelati, bibite, giornali, etc., di tettoie, gazebi, tende inserite in strutture precarie, verande rimovibili e simili, è soggetta ad autorizzazione temporanea.

Nel caso di realizzazione del manufatto su immobile pubblico comunale, l'autorizzazione è rilasciata previo il pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico.

art. 11 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite, senza domanda preventiva, le opere provvisoriale e tali da salvaguardare l'incolumità pubblica, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Comune per gli accertamenti del caso e di presentare entro quindici giorni dall'inizio dei lavori la domanda di concessione o autorizzazione edilizia ai sensi del presente regolamento.

art. 12 - Immobili di valore storico, artistico ed ambientale

Qualsiasi intervento riguardante immobili vincolati ai sensi delle leggi sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico e sulla protezione delle bellezze naturali, nonché immobili di particolare valore storico-ambientale, deve essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza competente.

Gli interventi stessi non sono soggetti a concessione edilizia o ad autorizzazione nell'ipotesi di lavori di straordinaria e ordinaria manutenzione, con esclusione di quelli che comportano modifiche ai prospetti ed alla tipologia edilizia.

art. 13 - Richiesta di concessione edilizia e relativa documentazione

La richiesta di concessione edilizia, redatta su carta bollata, firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, deve essere presentata al Comune.

Possono anche richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità del proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

Nella richiesta dovranno esplicitamente risultare:

- 1) Il domicilio legale dei firmatari;
- 2) Il nominativo, o nominativi, con relativo domicilio e con gli estremi di iscrizione all'albo professionale, del progettista o progettisti, secondo i limiti di competenza professionali a norma delle vigenti disposizioni di Legge.

Prima dell'inizio dei lavori devono essere comunicati, con le loro complete generalità, il direttore e l'assuntore dei lavori che dovranno sottoscrivere per accettazione la comunicazione stessa.

I firmatari sono responsabili, a norma di Legge, per ogni inosservanza alle disposizioni di Legge e di regolamento e alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione.

art. 11 - Lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite, senza domanda preventiva, le opere provvisoriale e tali da salvaguardare l'incolumità pubblica, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Comune per gli accertamenti del caso e di presentare entro quindici giorni dall'inizio dei lavori la domanda di concessione o autorizzazione edilizia ai sensi del presente regolamento.

art. 12 - Immobili di valore storico, artistico ed ambientale

Qualsiasi intervento riguardante immobili vincolati ai sensi delle leggi sulla tutela delle cose di interesse storico e artistico e sulla protezione delle bellezze naturali, nonché immobili di particolare valore storico-ambientale, deve essere preventivamente approvato dalla Soprintendenza competente.

Gli interventi stessi non sono soggetti a concessione edilizia o ad autorizzazione nell'ipotesi di lavori di straordinaria e ordinaria manutenzione, con esclusione di quelli che comportano modifiche ai prospetti ed alla tipologia edilizia.

art. 13 - Richiesta di concessione edilizia e relativa documentazione

La richiesta di concessione edilizia, redatta su carta bollata, firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, deve essere presentata al Comune.

Possono anche richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità del proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

Nella richiesta dovranno esplicitamente risultare:

- 1) Il domicilio legale dei firmatari;
- 2) Il nominativo, o nominativi, con relativo domicilio e con gli estremi di iscrizione all'albo professionale, del progettista o progettisti, secondo i limiti di competenza professionali a norma delle vigenti disposizioni di Legge.

Prima dell'inizio dei lavori devono essere comunicati, con le loro complete generalità, il direttore e l'assuntore dei lavori che dovranno sottoscrivere per accettazione la comunicazione stessa.

I firmatari sono responsabili, a norma di Legge, per ogni inosservanza alle disposizioni di Legge e di regolamento e alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione.

01 FEB 2012

L'eventuale sostituzione o dimissione dovrà essere notificata al Comune entro cinque giorni dalla sua effettuazione.

Per le opere edilizie le richieste di concessione dovranno essere corredate dai seguenti elaborati in quadruplice copia:

- 1) relazione illustrativa delle opere che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'uso cui l'edificio sarà destinato. La relazione dovrà contenere la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne, dei colori previsti per tinteggiature esterne, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico e degli scarichi delle acque bianche e nere;
- 2) stralcio, in formato A4, dello strumento urbanistico generale in scala 1/2000 e, se previsto, dello strumento urbanistico esecutivo, alla scala in cui è redatto, per la zona interessata;
- 3) stralcio dell'aerofotogrammetria in scala 1/2000 con individuata l'area interessata e lo stralcio dell'aerofotogrammetria in scala 1/2000 con riportata esattamente la sagoma planimetrica dell'edificio e delle eventuali pertinenze (corpi accessori, opere di urbanizzazione, etc.) di cui si richiede la concessione;
- 4) l'estratto di mappa catastale ed il certificato catastale;
- 5) il rilievo plano-altimetrico del lotto in scala 1/200 con allegati i conteggi per la chiara individuazione della sua superficie effettiva;
- 6) planimetria d'insieme in scala 1:500 per le opere da eseguire nelle zone di espansione e in scala 1:200 per quelle da eseguire all'interno dei nuclei abitati esistenti. Detta planimetria sarà quotata e orientata, e dovrà essere estesa ad una fascia di almeno ml. 200, se in zona di espansione, e di ml. 20, se nel centro urbano, attorno al lotto e dovrà contenere la precisa ubicazione dell'opera, la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti, nonché la sistemazione ed arredo degli spazi scoperti interni al lotto e lo spazio, quotato, da vincolare a parcheggio, di cui alla L.N. n° 122/89 (1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione);
- 7) piante dei singoli piani e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture nella scala almeno 1:100;
- 8) tutti i prospetti dell'edificio nella scala di almeno 1:100 con l'indicazione delle principali dimensioni orizzontali e verticali;
- 9) almeno due sezioni verticali in scala 1:100, di cui una in direzione della linea di massima pendenza del terreno riferita a punti di livello fissi (viabilità pubblica, piazze, etc.) con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo l'inserimento dell'edificio;
- 10) prospetto generale prospiciente vie o piazze in scala 1:200 degli edifici in progetto e degli edifici limitrofi ad essi per almeno ml 200 per le zone di espansione e per almeno ml 20 per il centro urbano.
- 11) dimostrazione della superficie coperta e della volumetria attraverso una adeguata scomposizione geometrica quotata della sagoma planimetrica con allegati i conteggi per la chiara individuazione della superficie coperta e del volume complessivo e conseguente verifica in relazione all'indice fondiario di zona;

L'eventuale sostituzione o dimissione dovrà essere notificata al Comune entro cinque giorni dalla sua effettuazione.

Per le opere edilizie le richieste di concessione dovranno essere corredate dai seguenti elaborati in quadruplice copia:

- 1) relazione illustrativa delle opere che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'uso cui l'edificio sarà destinato. La relazione dovrà contenere la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne, dei colori previsti per tinteggiature esterne, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico e degli scarichi delle acque bianche e nere;
- 2) stralcio, in formato A4, dello strumento urbanistico generale in scala 1/2000 e, se previsto, dello strumento urbanistico esecutivo, alla scala in cui è redatto, per la zona interessata;
- 3) stralcio dell'aerofotogrammetria in scala 1/2000 con individuata l'area interessata e lo stralcio dell'aerofotogrammetria in scala 1/2000 con riportata esattamente la sagoma planimetrica dell'edificio e delle eventuali pertinenze (corpi accessori, opere di urbanizzazione, etc.) di cui si richiede la concessione;
- 4) l'estratto di mappa catastale ed il certificato catastale;
- 5) il rilievo plano-altimetrico del lotto in scala 1/200 con allegati i conteggi per la chiara individuazione della sua superficie effettiva;
- 6) planimetria d'insieme in scala 1:500 per le opere da eseguire nelle zone di espansione e in scala 1:200 per quelle da eseguire all'interno dei nuclei abitati esistenti. Detta planimetria sarà quotata e orientata, e dovrà essere estesa ad una fascia di almeno ml. 200, se in zona di espansione, e di ml. 20, se nel centro urbano, attorno al lotto e dovrà contenere la precisa ubicazione dell'opera, la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti, nonché la sistemazione ed arredo degli spazi scoperti interni al lotto e lo spazio, quotato, da vincolare a parcheggio, di cui alla L.N. n° 122/89 (1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione);
- 7) piante dei singoli piani e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture nella scala almeno 1:100;
- 8) tutti i prospetti dell'edificio nella scala di almeno 1:100 con l'indicazione delle principali dimensioni orizzontali e verticali;
- 9) almeno due sezioni verticali in scala 1:100, di cui una in direzione della linea di massima pendenza del terreno riferita a punti di livello fissi (viabilità pubblica, piazze, etc.) con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo l'inserimento dell'edificio;
- 10) prospetto generale prospiciente vie o piazze in scala 1:200 degli edifici in progetto e degli edifici limitrofi ad essi per almeno ml 200 per le zone di espansione e per almeno ml 20 per il centro urbano.
- 11) dimostrazione della superficie coperta e della volumetria attraverso una adeguata scomposizione geometrica quotata della sagoma planimetrica con allegati i conteggi per la chiara individuazione della superficie coperta e del volume complessivo e conseguente verifica in relazione all'indice fondiario di zona;

01 FEB 2012

12) schema, a scala adeguata, degli impianti tecnici con l'indicazione delle posizioni di prelievo e immissione nelle reti esistenti o eventuale sistema sostitutivo;

13) verifica dell'edificio progettato in base alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;

14) apposito studio geologico, in base al voto n. 61 del 24/2/83 del Consiglio Superiore LLPP e secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI del 4/2/1977, che evidenzia la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità 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. 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 del suddetto allegato 5. Detto studio geologico dovrà altresì essere anche presentato a supporto di richieste di autorizzazione per lo scavo di pozzi, sbancamento e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Detto studio geologico dovrà anche contenere l'asseverazione che l'edificio di cui si propone la nuova edificazione disti almeno 10 m dal ciglio delle scarpate, delle fasce di terreno ove presenti brusche rotture di pendenza e dall'area di esondazione del torrente Salice; almeno 20 m dalle faglie. Sono comunque escluse all'obbligo della relazione geologica solo gli interventi che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche alle modalità di smaltimento degli stessi.

15) ove necessario, lo studio e le procedure previste dal punto H del decreto min. LL.PP. 11/3/1988.

16) almeno quattro foto illustrative il sito, di cui due inerenti il lotto e due inerenti l'area circostante.

Ogni disegno dovrà essere quotato in modo completo. In particolare dovranno essere indicate tutte le misure esterne dell'edificio, tutte le misure degli ambienti interni e degli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Gli elaborati, convenientemente piegati nelle dimensioni 21x29,7 e numerati, dovranno essere datati e firmati dal progettista e dal proprietario o da un suo legale rappresentante, e presentati in quattro copie.

Nei progetti di modifiche, ampliamento, restauro o ristrutturazione dei fabbricati, nonché per la richiesta di cambiamento di destinazione d'uso, i disegni devono inoltre rappresentare lo stato attuale dell'edificio con tutte le necessarie indicazioni e con una opportuna documentazione fotografica.

La Commissione Edilizia, per una maggiore comprensione dell'opera, può richiedere disegni illustrativi e/o particolari costruttivi e decorativi, in scala adeguata.

I progetti di sistemazione urbanistica dovranno essere redatti in conformità alle Norme di Attuazione del P.R.G.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

12) schema, a scala adeguata, degli impianti tecnici con l'indicazione delle posizioni di prelievo e immissione nelle reti esistenti o eventuale sistema sostitutivo;

13) verifica dell'edificio progettato in base alle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;

14) apposito studio geologico, in base al voto n. 61 del 24/2/83 del Consiglio Superiore LLPP e secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI del 4/2/1977, che evidenzia la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità 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. 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 del suddetto allegato 5. Detto studio geologico dovrà altresì essere anche presentato a supporto di richieste di autorizzazione per lo scavo di pozzi, sbancamento e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Detto studio geologico dovrà anche contenere l'asseverazione che l'edificio di cui si propone la nuova edificazione disti almeno 10 m dal ciglio delle scarpate, delle fasce di terreno ove presenti brusche rotture di pendenza e dall'area di esondazione del torrente Salice; almeno 20 m dalle faglie. Sono comunque escluse all'obbligo della relazione geologica solo gli interventi che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche alle modalità di smaltimento degli stessi.

15) ove necessario, lo studio e le procedure previste dal punto H del decreto min. LL.PP. 11/3/1988.

16) almeno quattro foto illustrative il sito, di cui due inerenti il lotto e due inerenti l'area circostante.

Ogni disegno dovrà essere quotato in modo completo. In particolare dovranno essere indicate tutte le misure esterne dell'edificio, tutte le misure degli ambienti interni e degli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Gli elaborati, convenientemente piegati nelle dimensioni 21x29,7 e numerati, dovranno essere datati e firmati dal progettista e dal proprietario o da un suo legale rappresentante, e presentati in quattro copie.

Nei progetti di modifiche, ampliamento, restauro o ristrutturazione dei fabbricati, nonché per la richiesta di cambiamento di destinazione d'uso, i disegni devono inoltre rappresentare lo stato attuale dell'edificio con tutte le necessarie indicazioni e con una opportuna documentazione fotografica.

La Commissione Edilizia, per una maggiore comprensione dell'opera, può richiedere disegni illustrativi e/o particolari costruttivi e decorativi, in scala adeguata.

I progetti di sistemazione urbanistica dovranno essere redatti in conformità alle Norme di Attuazione del P.R.G.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

E' compito del richiedente la concessione presentare il progetto al Servizio di Igiene Pubblica della competente AUSL, alla Soprintendenza BB. CC. AA. ed agli eventuali altri enti preposti ad esprimere parere.

~~Senza l'ottenimento del parere del Servizio di Igiene Pubblica, il progetto non può essere sottoposto al vaglio della Commissione Edilizia.~~

Nel caso che la concessione o l'autorizzazione riguardi un esercizio commerciale del tipo "grande struttura di vendita" è necessario produrre lo studio di impatto, redatto ai sensi a per gli effetti degli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 dell'allegato n° 1 al D. P. 11/7/2000.

Prima del rilascio della Concessione Edilizia vanno consegnati all'U. T. C. gli elaborati relativi a:

- a) progetto e relazione tecnica degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, ai sensi dell'art. 28 della L. N. n° 10/91 e succ. modif. e integr., dei relativi regolamenti di esecuzione e di tutta la normativa vigente in materia;
- b) progetto degli impianti in base alla L.N. n° 46/90 e succ. modif. e integr., dei relativi regolamenti di esecuzione e di tutta la normativa vigente in materia;
- c) progetto relativo alla sicurezza antincendio per gli edifici cui la legge ne fa obbligo.
- d) valutazione previsionale del clima acustico nei casi previsti dall'art. 8 della L.N. n° 447/95 e successive modifiche e integrazioni.

art.14 - Istruttoria dei progetti e procedure per il rilascio delle concessioni edilizie (art. 2 della L.R. 17/94)

Il comune è tenuto a rilasciare il certificato di destinazione urbanistica di immobili entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'interessato

L'ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al secondo comma del successivo art. 15 decorre dalla data di integrazione dei documenti.

Il responsabile del procedimento, entro **quarantacinque** giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, ~~formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione edilizia comunale per l'espressione del~~ parere di competenza, ~~che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni.~~

Il funzionario che ha la competenza in base alla vigente legislazione, adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni. ~~Qualora la Commissione edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al terzo comma, il funzionario provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.~~

La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al secondo comma del presente articolo, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al successivo comma, acquisiti gli eventuali pareri obbligatori per legge di competenza di altri Enti, può iniziare i lavori dandone comunicazione al Comune, previo versamento degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al successivo comma, e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

Per quanto previsto al quinto comma del presente articolo, prima dell'inizio dei lavori il

E' compito del richiedente la concessione presentare il progetto al Servizio di Igiene Pubblica della competente AUSL, alla Soprintendenza BB. CC. AA. ed agli eventuali altri enti preposti ad esprimere parere.

Nel caso che la concessione o l'autorizzazione riguardi un esercizio commerciale del tipo "grande struttura di vendita" è necessario produrre lo studio di impatto, redatto ai sensi a per gli effetti degli articoli 6, 7, 8, 9, 10 e 11 dell'allegato n° 1 al D. P. 11/7/2000.

Prima del rilascio della Concessione Edilizia vanno consegnati all'U. T. C. gli elaborati relativi a:

- a) progetto e relazione tecnica degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, ai sensi dell'art. 28 della L. N. n° 10/91 e succ. modif. e integr., dei relativi regolamenti di esecuzione e di tutta la normativa vigente in materia;
- b) progetto degli impianti in base alla L.N. n° 46/90 e succ. modif. e integr., dei relativi regolamenti di esecuzione e di tutta la normativa vigente in materia;
- c) progetto relativo alla sicurezza antincendio per gli edifici cui la legge ne fa obbligo.
- d) valutazione previsionale del clima acustico nei casi previsti dall'art. 8 della L.N. n° 447/95 e successive modifiche e integrazioni.

art. 14 - Istruttoria dei progetti e procedure per il rilascio delle concessioni edilizie (art. 2 della L.R. 17/94)

Il comune è tenuto a rilasciare il certificato di destinazione urbanistica di immobili entro sessanta giorni dal ricevimento della richiesta dell'interessato

L'ufficio comunale competente, all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia, rilascia una certificazione di ricevimento, comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi trenta giorni. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al secondo comma del successivo art. 15 decorre dalla data di integrazione dei documenti.

Il responsabile del procedimento, entro **trenta** giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, **esprime il** parere di competenza

Il funzionario che ha la competenza in base alla vigente legislazione, adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni.

La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro **sessanta** giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al secondo comma del presente articolo, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al successivo comma, acquisiti gli eventuali pareri obbligatori per legge di competenza di altri Enti, può iniziare i lavori dandone comunicazione al Comune, previo versamento degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al successivo comma, e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

Per quanto previsto al quinto comma del presente articolo, prima dell'inizio dei lavori il

01 FEB 2012

progettista deve inoltrare al competente ufficio comunale una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente e deve citare gli estremi degli eventuali pareri di competenza di altri Enti.

Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi quinto e sesto del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il responsabile del competente ufficio comunale provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del secondo comma del presente articolo e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

Per i progetti approvati l'esecuzione avverrà mediante il rilascio della concessione edificatoria, alla quale saranno allegate due copie degli elaborati di progetto debitamente vistati. E' fatto obbligo tenere, durante il corso dei lavori, una delle copie vistate in cantiere.

Copia della concessione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della L.N. n° 10/77, la concessione è subordinata:

- a) alla corresponsione dei contributi di urbanizzazione e sul costo di costruzione;
- b) alla stipula, ove occorra, di convenzione, da sottoscrivere a cura e spese dell'interessato, per la cessione al Comune delle aree per l'urbanizzazione;
- c) alla presentazione degli elaborati di cui ai punti a), b), c) e d) del precedente art. 13.

L'Ufficio Tecnico riporterà, entro 30 gg. dal rilascio della concessione, su apposito catastale tenuto a libera visione del pubblico, gli edifici e le superfici fondiari ad essi corrispondenti e pertinenti, e su apposita copia della aerofotogrammetria la sagoma dell'edificio (o edifici) oggetto della concessione ed il numero relativo al registro delle concessioni, tale sagoma sarà campita ad abitabilità rilasciata.

art. 15- Effetti della concessione - Responsabilità

La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme e regolamenti che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione è data al proprietario o a chi ne ha titolo.

Il Committente titolare della Concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili della osservanza delle norme e delle eventuali modalità esecutive fissate nella stessa.

art. 16 - Validità della concessione edilizia - Voltura

Le opere autorizzate con concessione edilizia devono essere iniziate entro un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio e ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal responsabile

progettista deve inoltrare al competente ufficio comunale una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente e deve citare gli estremi degli eventuali pareri di competenza di altri Enti.

Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi quinto e sesto del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il responsabile del competente ufficio comunale provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del secondo comma del presente articolo e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

Per i progetti approvati l'esecuzione avverrà mediante il rilascio della concessione edificatoria, alla quale saranno allegate due copie degli elaborati di progetto debitamente vistati. E' fatto obbligo tenere, durante il corso dei lavori, una delle copie vistate in cantiere.

Copia della concessione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli Uffici Comunali.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della L.N. n° 10/77, la concessione è subordinata:

- a) alla corresponsione dei contributi di urbanizzazione e sul costo di costruzione;
- b) alla stipula, ove occorra, di convenzione, da sottoscrivere a cura e spese dell'interessato per la cessione al Comune delle aree per l'urbanizzazione;
- c) alla presentazione degli elaborati di cui ai punti a), b), c) e d) del precedente art. 13.

L'Ufficio Tecnico riporterà, entro 30 gg. dal rilascio della concessione, su apposito catastale tenuto a libera visione del pubblico, gli edifici e le superfici fondiari ad essi corrispondenti e pertinenti, e su apposita copia della aerofotogrammetria la sagoma dell'edificio (o edifici) oggetto della concessione ed il numero relativo al registro delle concessioni, tale sagoma sarà campita ad abitabilità rilasciata.

art. 15- Effetti della concessione - Responsabilità

La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme e regolamenti che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione è data al proprietario o a chi ne ha titolo.

Il Committente titolare della Concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei Lavori sono responsabili della osservanza delle norme e delle eventuali modalità esecutive fissate nella stessa.

art. 16 - Validità della concessione edilizia - Voltura

Le opere autorizzate con concessione edilizia devono essere iniziate entro un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio e ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal responsabile

del competente ufficio comunale in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Su richiesta motivata del concessionario, il responsabile del competente ufficio comunale può concedere la proroga del termine per la ultimazione dei lavori.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, incluse le sistemazioni di eventuali spazi esterni, confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità od agibilità.

La voltura della concessione è ammessa purché non comporti un frazionamento della stessa.

La voltura non interrompe i termini per l'inizio ed il compimento dei lavori stabiliti nella concessione.

Alla domanda di voltura della concessione deve essere allegata copia autentica dell'atto di acquisto della proprietà o di altro diritto sull'immobile.

art. 17 - Annullamento e decadenza della concessione e della autorizzazione edilizia

Annullamento. La concessione e la autorizzazione edilizia vengono annullate quando:

- 1) risultano alterati o non rispondenti al vero i dati della domanda, della documentazione o del progetto;
- 2) il progetto approvato risulta non conforme a norme di legge o di regolamento o a previsioni urbanistiche o alle condizioni inserite nella concessione o nella autorizzazione.

Decadenza temporanea. La concessione e la autorizzazione edilizia debbono considerarsi temporaneamente decaduta, oltre che nelle ipotesi previste dalla Legge, quando risulti che 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.

L'inizio della procedura di annullamento e di decadenza deve essere comunicato alla ditta interessata secondo quanto stabilito dal titolo III della L.N. 10/91 e deve ripercorrere lo stesso iter seguito per il rilascio della concessione e della autorizzazione, riacquisendo relazione istruttoria e pareri.

art. 18 - Varianti del progetto

Oltre alle modeste modifiche in corso d'opera di cui al precedente art. 10, qualora si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto approvato, il concessionario, prima dell'esecuzione, deve presentare gli elaborati richiesti dal presente regolamento.

Il progetto di variante sarà assoggettato alla medesima procedura eseguita per il progetto originario.

del competente ufficio comunale in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Su richiesta motivata del concessionario, il responsabile del competente ufficio comunale può concedere la proroga del termine per la ultimazione dei lavori.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto, incluse le sistemazioni di eventuali spazi esterni, confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità od agibilità.

La voltura della concessione è ammessa purché non comporti un frazionamento della stessa.

La voltura non interrompe i termini per l'inizio ed il compimento dei lavori stabiliti nella concessione.

Alla domanda di voltura della concessione deve essere allegata copia autentica dell'atto di acquisto della proprietà o di altro diritto sull'immobile.

art. 17 - Annullamento e decadenza della concessione e della autorizzazione edilizia

Annullamento. La concessione e la autorizzazione edilizia vengono annullate quando:

- 1) risultano alterati o non rispondenti al vero i dati della domanda, della documentazione o del progetto;
- 2) il progetto approvato risulta non conforme a norme di legge o di regolamento o a previsioni urbanistiche o alle condizioni inserite nella concessione o nella autorizzazione.

Decadenza temporanea. La concessione e la autorizzazione edilizia debbono considerarsi temporaneamente decaduta, oltre che nelle ipotesi previste dalla Legge, quando risulti che 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.

L'inizio della procedura di annullamento e di decadenza deve essere comunicato alla ditta interessata secondo quanto stabilito dal titolo III della L.N. 10/91 e deve ripercorrere lo stesso iter seguito per il rilascio della concessione e della autorizzazione, riacquisendo relazione istruttoria e pareri.

art. 18 - Varianti del progetto

Oltre alle modeste modifiche in corso d'opera di cui al precedente art. 10, qualora si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto approvato, il concessionario, prima dell'esecuzione, deve presentare gli elaborati richiesti dal presente regolamento.

Il progetto di variante sarà assoggettato alla medesima procedura eseguita per il progetto originario.

Il rilascio della variante è subordinato al versamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione in misura pari all'eventuale differenza tra i contributi dovuti per il progetto originario e quelli dovuti per il progetto variato.

Per il calcolo dell'eventuale differenza si fa riferimento alle tariffe e ai valori applicabili alla data del rilascio della variante.

Il medesimo ricalcolo dei contributi sarà effettuato anche per l'approvazione delle modeste modifiche di cui all'art. 10 quando le stesse comportino variante alla classe di appartenenza dell'edificio, ai fini dell'applicazione del contributo sul costo di costruzione.

art. 19 - Presa visione e rilascio di copie delle concessioni

Chiunque ha diritto di prendere visione delle concessioni edilizie e dei relativi atti di progetto.

La domanda di visura è presentata al protocollo comunale e in calce alla stessa il funzionario comunale addetto prenderà nota della data, in cui il richiedente ha preso visione. Anche quest'ultimo dovrà firmare per conferma.

Il rilascio di copia della concessione dovrà essere richiesto con domanda presentata al protocollo comunale secondo quanto previsto dalla L.R. n.10/91.

TITOLO II - NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

art. 20 - Inizio e fine dei lavori

Prima di iniziare qualsiasi costruzione, il proprietario o l'avente titolo chiede all'Amministrazione Comunale la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici ed i capisaldi altimetrici.

Nella esecuzione dell'opera egli deve attenersi scrupolosamente ai punti fissi di linea e di livello, che gli sono comunicati e consegnati dall'Amministrazione Comunale.

Le operazioni per l'assegnazione dei punti fissi vengono eseguite da personale messo a disposizione dal proprietario o dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Di dette operazioni viene redatto verbale da sottoscrivere dalle parti interessate.

Prima dell'inizio degli scavi di nuove costruzioni che non confinano con spazi pubblici o da eseguire in base al Piano Particolareggiato o altro strumento di pianificazione esecutiva, l'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta scritta dell'interessato, verifica la rispondenza sul terreno, rispetto ai progetti, delle costruzioni stesse, il cui perimetro deve essere indicato mediante opportune segnalazioni e picchettatura a cura e spesa degli interessati.

Il Comune provvede agli adempimenti di cui sopra entro venti giorni dalla richiesta.

Per ogni genere di costruzione in confine con spazi pubblici appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale, il proprietario o l'avente diritto, prima di continuare i lavori deve darne avviso scritto al Comune per gli opportuni controlli.

Il rilascio della variante è subordinato al versamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione in misura pari all'eventuale differenza tra i contributi dovuti per il progetto originario e quelli dovuti per il progetto variato.

Per il calcolo dell'eventuale differenza si fa riferimento alle tariffe e ai valori applicabili alla data del rilascio della variante.

Il medesimo ricalcolo dei contributi sarà effettuato anche per l'approvazione delle modeste modifiche di cui all'art. 10 quando le stesse comportino variante alla classe di appartenenza dell'edificio, ai fini dell'applicazione del contributo sul costo di costruzione.

art. 19 - Presa visione e rilascio di copie delle concessioni

Chiunque ha diritto di prendere visione delle concessioni edilizie e dei relativi atti di progetto.

La domanda di visura è presentata al protocollo comunale e in calce alla stessa il funzionario comunale addetto prenderà nota della data, in cui il richiedente ha preso visione. Anche quest'ultimo dovrà firmare per conferma.

Il rilascio di copia della concessione dovrà essere richiesto con domanda presentata al protocollo comunale secondo quanto previsto dalla L.R. n.10/91.

TITOLO II - NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

art. 20 - Inizio e fine dei lavori

Prima di iniziare qualsiasi costruzione, il proprietario o l'avente titolo chiede all'Amministrazione Comunale la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici ed i capisaldi altimetrici.

Nella esecuzione dell'opera egli deve attenersi scrupolosamente ai punti fissi di linea e di livello, che gli sono comunicati e consegnati dall'Amministrazione Comunale.

Le operazioni per l'assegnazione dei punti fissi vengono eseguite da personale messo a disposizione dal proprietario o dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Di dette operazioni viene redatto verbale da sottoscrivere dalle parti interessate.

Prima dell'inizio degli scavi di nuove costruzioni che non confinano con spazi pubblici o da eseguire in base al Piano Particolareggiato o altro strumento di pianificazione esecutiva, l'Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta scritta dell'interessato, verifica la rispondenza sul terreno, rispetto ai progetti, delle costruzioni stesse, il cui perimetro deve essere indicato mediante opportune segnalazioni e picchettatura a cura e spesa degli interessati.

Il Comune provvede agli adempimenti di cui sopra entro venti giorni dalla richiesta.

Per ogni genere di costruzione in confine con spazi pubblici appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale, il proprietario o l'avente diritto, prima di continuare i lavori deve darne avviso scritto al Comune per gli opportuni controlli.

A lavori ultimati, il titolare della concessione dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, e inoltrare la documentazione per il rilascio della dichiarazione di abitabilità e di agibilità. I lavori si intendono ultimati quando l'edificio è completo in ogni sua parte, inclusa la completa definizione dei prospetti esterni.

art. 21 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni

La corrispondenza di esecuzione dei lavori autorizzati dalle norme dettate dal presente Regolamento o da quelle indicate nella concessione, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione originaria, e le eventuali varianti, sarà assicurata da un costante controllo del Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

La concessione e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa il proprietario o l'intestatario della concessione, dovrà darne avviso al Comune entro le 48 ore successive.

Il funzionario responsabile disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità. Di tale provvedimento ne sarà data comunicazione scritta all'interessato.

art. 22 - Disciplina generale del cantiere di costruzione

Nei cantieri, dove si eseguono gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile (dalla superficie di circa mq 0,50), recante l'oggetto dei lavori, il nominativo del titolare della concessione edificatoria, dell'assuntore dei lavori, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolista ed il numero e la data di rilascio della concessione e il numero di posizione dell'Ufficio del Genio Civile con il quale sono state autorizzate le opere strutturali.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

art. 23 - Recinzioni provvisorie

Dovendosi procedere all'esecuzione di manufatti edilizi prospettanti su via o spazio pubblico, il titolare della concessione edilizia deve recintare la zona ove dovrà svolgersi l'opera mediante assito tenuto da palizzate di sufficiente robustezza.

Le recinzioni provvisorie devono essere a parete chiusa e costruite secondo le linee e modalità indicate dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le porte che si aprono nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti con vernice bianca a strisce nere riflettenti per tutta la loro altezza e muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurando sempre la possibilità di transito ed evitando la formazione di

A lavori ultimati, il titolare della concessione dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, e inoltrare la documentazione per il rilascio della dichiarazione di abitabilità e di agibilità. I lavori si intendono ultimati quando l'edificio è completo in ogni sua parte, inclusa la completa definizione dei prospetti esterni.

art. 21 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni

La corrispondenza di esecuzione dei lavori autorizzati dalle norme dettate dal presente Regolamento o da quelle indicate nella concessione, nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione originaria, e le eventuali varianti, sarà assicurata da un costante controllo del Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

La concessione e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa il proprietario o l'intestatario della concessione, dovrà darne avviso al Comune entro le 48 ore successive.

Il funzionario responsabile disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità. Di tale provvedimento ne sarà data comunicazione scritta all'interessato.

art. 22 - Disciplina generale del cantiere di costruzione

Nei cantieri, dove si eseguono gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile (dalla superficie di circa mq 0,50), recante l'oggetto dei lavori, il nominativo del titolare della concessione edificatoria, dell'assuntore dei lavori, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolista ed il numero e la data di rilascio della concessione e il numero di posizione dell'Ufficio del Genio Civile con il quale sono state autorizzate le opere strutturali.

La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

art. 23 - Recinzioni provvisorie

Dovendosi procedere all'esecuzione di manufatti edilizi prospettanti su via o spazio pubblico, il titolare della concessione edilizia deve recintare la zona ove dovrà svolgersi l'opera mediante assito tenuto da palizzate di sufficiente robustezza.

Le recinzioni provvisorie devono essere a parete chiusa e costruite secondo le linee e modalità indicate dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le porte che si aprono nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti con vernice bianca a strisce nere riflettenti per tutta la loro altezza e muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurando sempre la possibilità di transito ed evitando la formazione di

ristagni d'acqua.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione edilizia deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa autorizzazione.

art. 24 - Strutture provvisionali

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

art. 25 - Scavi

La stabilità dello scavo deve essere assicurata in modo da:

- 1) resistere alla spinta del terreno circostante e degli eventuali sovraccarichi fissi e mobili;
- 2) non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti;
- 3) consentire, salva specifica concessione, la continuità del traffico stradale.

art. 26 - Tutela dei reperti archeologici, storici e artistici

I ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, devono essere posti a disposizione delle autorità competenti dandone immediata comunicazione all'Amministrazione comunale; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Nel caso di individuazione, da parte di organismi all'uopo preposti, di zone ritenute suscettibili di rinvenimenti archeologici, la realizzazione in esse di opere edilizie o di qualunque altro lavoro che abbia incidenza col sottosuolo è subordinata alla sorveglianza degli scavi da parte della competente sezione della Soprintendenza BB. CC. AA., dai cui eventuali risultati deriveranno tutte le procedure di tutela previste dalla legislazione vigente.

L'Amministrazione comunale provvederà a segnalare tempestivamente alla Soprintendenza l'avvenuto rilasci delle concessioni ad edificare nonché l'appalto di opere pubbliche da realizzare nelle aree in oggetto.

Gli intestatari delle concessioni o delle ditte appaltatrici dei lavori dovranno comunicare quindici giorni prima dell'inizio degli scavi alla Soprintendenza ed al Comune la data dell'effettivo inizio di essi.

L'inosservanza delle norme previste nel presente articolo comporterà l'immediata sospensione dei lavori.

art. 27 - Lavori nel sottosuolo

ristagni d'acqua.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione edilizia deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa autorizzazione.

art. 24 - Strutture provvisionali

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

art. 25 - Scavi

La stabilità dello scavo deve essere assicurata in modo da:

- 1) resistere alla spinta del terreno circostante e degli eventuali sovraccarichi fissi e mobili;
- 2) non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti;
- 3) consentire, salva specifica concessione, la continuità del traffico stradale.

art. 26 - Tutela dei reperti archeologici, storici e artistici

I ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, devono essere posti a disposizione delle autorità competenti dandone immediata comunicazione all'Amministrazione comunale; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Nel caso di individuazione, da parte di organismi all'uopo preposti, di zone ritenute suscettibili di rinvenimenti archeologici, la realizzazione in esse di opere edilizie o di qualunque altro lavoro che abbia incidenza col sottosuolo è subordinata alla sorveglianza degli scavi da parte della competente sezione della Soprintendenza BB. CC. AA., dai cui eventuali risultati deriveranno tutte le procedure di tutela previste dalla legislazione vigente.

L'Amministrazione comunale provvederà a segnalare tempestivamente alla Soprintendenza l'avvenuto rilasci delle concessioni ad edificare nonché l'appalto di opere pubbliche da realizzare nelle aree in oggetto.

Gli intestatari delle concessioni o delle ditte appaltatrici dei lavori dovranno comunicare quindici giorni prima dell'inizio degli scavi alla Soprintendenza ed al Comune la data dell'effettivo inizio di essi.

L'inosservanza delle norme previste nel presente articolo comporterà l'immediata sospensione dei lavori.

art. 27 - Lavori nel sottosuolo

E' vietato eseguire scavi o tagli di pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o installare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza speciale autorizzazione comunale.

Per eseguire lavori nel sottosuolo pubblico è necessario chiedere ed ottenere preventiva autorizzazione nella quale saranno indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni suindicate, il responsabile dell'ufficio competente, provvederà d'ufficio alla esecuzione di tutte le opere di ripristino a spese di chi ha compiuto o fatto compiere i lavori.

art. 28 - Sgombero e trasporto dei materiali

I materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano riutilizzabili, debbono essere trasportati agli appositi luoghi di scarico.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente pulita su tutta l'estensione dei suoi lavori e sulle immediate vicinanze.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve togliere gli steccati, i ponti e le barriere, per restituire alla circolazione il suolo pubblico.

Eventuali opere di ripristino del suolo stradale, ove non effettuate dal costruttore, saranno eseguite a cura della Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario. Il proprietario che sospenda per qualsiasi ragione la esecuzione delle opere deve far eseguire quelle necessarie per l'eliminazione di pericoli, per l'incolumità e l'igiene pubblica.

art. 29 - Dichiarazione di agibilità e di abitabilità (art. 3 l. della r. 17/94)

I certificati di abitabilità, agibilità e conformità si intendono rilasciati ove, entro sessanta giorni dalla richiesta, non venga data al richiedente diversa comunicazione.

Alle richieste di cui al comma precedente deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza. In tal caso, i termini di cui al comma decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

In caso di applicazione della disposizione di cui al comma 2, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il responsabile del competente ufficio comunale provvede all'annullamento o alla revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del comma 2, e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

E' vietato eseguire scavi o tagli di pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o installare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza speciale autorizzazione comunale.

Per eseguire lavori nel sottosuolo pubblico è necessario chiedere ed ottenere preventiva autorizzazione nella quale saranno indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni suindicate, il responsabile dell'ufficio competente, provvederà d'ufficio alla esecuzione di tutte le opere di ripristino a spese di chi ha compiuto o fatto compiere i lavori.

art. 28 - Sgombero e trasporto dei materiali

I materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano riutilizzabili, debbono essere trasportati agli appositi luoghi di scarico.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente pulita su tutta l'estensione dei suoi lavori e sulle immediate vicinanze.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve togliere gli steccati, i ponti e le barriere, per restituire alla circolazione il suolo pubblico.

Eventuali opere di ripristino del suolo stradale, ove non effettuate dal costruttore, saranno eseguite a cura della Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario. Il proprietario che sospenda per qualsiasi ragione la esecuzione delle opere deve far eseguire quelle necessarie per l'eliminazione di pericoli, per l'incolumità e l'igiene pubblica.

art. 29 - Dichiarazione di agibilità e di abitabilità (art. 3 l. della r. 17/94)

I certificati di abitabilità, agibilità e conformità si intendono rilasciati ove, entro sessanta giorni dalla richiesta, non venga data al richiedente diversa comunicazione.

Alle richieste di cui al comma precedente deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza. In tal caso, i termini di cui al comma decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

In caso di applicazione della disposizione di cui al comma 2, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il responsabile del competente ufficio comunale provvede all'annullamento o alla revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del comma 2, e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

01 FEB 2012

Le disposizioni contenute nel presente articolo, si applicano esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale

art. 30 - Vincolo di destinazione

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi diversi da quelli indicati nella concessione edificatoria.

Anche le aree di pertinenza dell'edificio non possono essere utilizzate a scopi diversi da quelli indicati nei grafici che accompagnano la concessione edilizia.

L'atto di concessione deve essere trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del richiedente, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile che le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso nonché la destinazione di eventuali altri spazi (area a parcheggio; verande, porticati, piani liberi per i quali, affinché possano non rientrare nel conteggio della cubatura, deve essere trascritto il vincolo permanente di non chiusura nemmeno con strutture mobili o provvisorie).

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.R.G., che comportino opere edilizie che necessitano di concessione, potranno essere consentiti con rilascio di nuova concessione e relativa certificazione, negli altri casi con autorizzazione edilizia.

Ogni mutamento di destinazione in contrasto con quanto disposto nel presente articolo rende la costruzione, o la parte di essa interessata, abusiva a termini di legge.

art. 31 - Installazione di opere su spazio pubblico

Tutte le installazioni di opere su suolo o sottosuolo pubblico, sono subordinate all'autorizzazione comunale, salvo i casi in cui è previsto il rilascio della concessione edilizia.

Tali opere non debbono, in alcun modo, alterare o celare gli elementi architettonici degli edifici.

La richiesta di autorizzazione, redatta su carta legale, va accompagnata da un progetto dal quale si possono rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare.

Dovrà inoltre essere presentata una documentazione grafica atta a dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico.

TITOLO III - CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI

art. 32 - Estetica degli edifici

Tutti gli edifici, nonché altro manufatto comunque soggetto alla pubblica vista, debbono

Le disposizioni contenute nel presente articolo, si applicano esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale

art. 30 - Vincolo di destinazione

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi diversi da quelli indicati nella concessione edificatoria.

Anche le aree di pertinenza dell'edificio non possono essere utilizzate a scopi diversi da quelli indicati nei grafici che accompagnano la concessione edilizia.

L'atto di concessione deve essere trascritto a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del richiedente, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile che le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso nonché la destinazione di eventuali altri spazi (area a parcheggio; verande, porticati, piani liberi per i quali, affinché possano non rientrare nel conteggio della cubatura, deve essere trascritto il vincolo permanente di non chiusura nemmeno con strutture mobili o provvisorie).

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.R.G., che comportino opere edilizie che necessitano di concessione, potranno essere consentiti con rilascio di nuova concessione e relativa certificazione, negli altri casi con autorizzazione edilizia.

Ogni mutamento di destinazione in contrasto con quanto disposto nel presente articolo rende la costruzione, o la parte di essa interessata, abusiva a termini di legge.

art. 31 - Installazione di opere su spazio pubblico

Tutte le installazioni di opere su suolo o sottosuolo pubblico, sono subordinate all'autorizzazione comunale, salvo i casi in cui è previsto il rilascio della concessione edilizia.

Tali opere non debbono, in alcun modo, alterare o celare gli elementi architettonici degli edifici.

La richiesta di autorizzazione, redatta su carta legale, va accompagnata da un progetto dal quale si possono rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare.

Dovrà inoltre essere presentata una documentazione grafica atta a dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico.

TITOLO III - CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI

art. 32 - Estetica degli edifici

Tutti gli edifici, nonché altro manufatto comunque soggetto alla pubblica vista, debbono

01 FEB 2012

presentare un aspetto architettonico ed estetico consono al carattere ed al sito in cui sorgono ed armonizzati con l'insieme di cui sono parte.

I materiali di rivestimento ed i colori degli intonaci debbono essere congrui con l'ambiente circostante e debbono essere specificati nel progetto ~~sottoposto all'esame della C. E. C. che può entrare nel merito anche di essi.~~

Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

~~Nelle zone A, B1, B2, B3 e B4 i balconi prospicienti spazi pubblici non possono avere sporgenza e lunghezza superiori rispettivamente a cm 80 e cm 180, i cornicioni prospicienti spazi pubblici non possono avere sporgenza superiore a cm 40.~~

art. 33 - Opere esterne degli edifici

Le opere di consolidamento e straordinaria manutenzione, comprese le coloriture anche parziali, il restauro conservativo e la ristrutturazione edilizia di prospetti degli edifici esistenti, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il responsabile del competente ufficio comunale, ~~sentito il parere della C. E. C.~~, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco, della tinteggiatura, e di tutte quelle sovrastrutture di quei prospetti di edifici che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente.

art. 34 - Serramenti - Persiane

Le porte dei negozi, ingressi di abitazione prospettanti su vie o spazi pubblici, dovranno aprirsi verso l'interno e non presentare, aperti o chiusi, alcun risvolto o sporgenza fuori dalla linea di proprietà.

Le finestre al piano terreno, avente quota inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede non potranno essere munite di persiane aprentesi verso l'esterno.

art. 35 - Iscrizioni - Insegne

L'installazione di insegne, vetrine, inferriate, cartelli ed altro indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni, industrie etc. è subordinata alla specifica autorizzazione. Tali opere non debbono in alcun modo alterare o celare gli elementi architettonici degli edifici.

La richiesta di autorizzazione, redatta su carta legale, va accompagnata da un progetto dal quale si possano rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare. Dovrà inoltre essere presentata una documentazione grafica tale da dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico, con incluse anche due fotografie, una relativa all'intero edificio, l'altra relativa alla parte di esso per la quale si prevede l'intervento. Gli aggetti dell'iscrizione e delle insegne non debbono oltrepassare cm. 25 dall'allineamento del fabbricato.

Per le zone A e B di P.R.G. sono vietate le insegne a bandiera, che debbono stare entro i vani delle aperture. Per le zone C le vetrine possono aggettare insegne a bandiera qualora queste non rechino disturbo alla viabilità.

art. 36 - Numeri civici e indicatori stradali

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe indicanti il nome delle vie e delle piazze nonché ganci, lampade e simili per la pubblica illuminazione ed

presentare un aspetto architettonico ed estetico consono al carattere ed al sito in cui sorgono ed armonizzati con l'insieme di cui sono parte.

I materiali di rivestimento ed i colori degli intonaci debbono essere congrui con l'ambiente circostante e debbono essere specificati nel progetto.

Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

art. 33 - Opere esterne degli edifici

Le opere di consolidamento e straordinaria manutenzione, comprese le coloriture anche parziali, il restauro conservativo e la ristrutturazione edilizia di prospetti degli edifici esistenti, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il responsabile del competente ufficio comunale, potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco, della tinteggiatura, e di tutte quelle sovrastrutture di quei prospetti di edifici che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente.

art. 34 - Serramenti - Persiane

Le porte dei negozi, ingressi di abitazione prospettanti su vie o spazi pubblici, dovranno aprirsi verso l'interno e non presentare, aperti o chiusi, alcun risvolto o sporgenza fuori dalla linea di proprietà.

Le finestre al piano terreno, avente quota inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede non potranno essere munite di persiane aprentesi verso l'esterno.

art. 35 - Iscrizioni - Insegne

L'installazione di insegne, vetrine, inferriate, cartelli ed altro indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni, industrie etc. è subordinata alla specifica autorizzazione. Tali opere non debbono in alcun modo alterare o celare gli elementi architettonici degli edifici.

La richiesta di autorizzazione, redatta su carta legale, va accompagnata da un progetto dal quale si possano rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare. Dovrà inoltre essere presentata una documentazione grafica tale da dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico, con incluse anche due fotografie, una relativa all'intero edificio, l'altra relativa alla parte di esso per la quale si prevede l'intervento. Gli aggetti dell'iscrizione e delle insegne non debbono oltrepassare cm. 25 dall'allineamento del fabbricato.

Per le zone A e B di P.R.G. sono vietate le insegne a bandiera, Per le zone C le vetrine possono aggettare insegne a bandiera qualora queste non rechino disturbo alla viabilità.

art. 36 - Numeri civici e indicatori stradali

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe indicanti il nome delle vie e delle piazze nonché ganci, lampade e simili per la pubblica illuminazione ed

altro di pubblico interesse.

La conservazione dei numeri civici è curata dai proprietari i quali sono tenuti, in caso di danneggiamento, al loro ripristino.

art. 37 - Recinzione e manutenzione delle aree private libere da edificazione

Nel caso si intenda recintare le aree libere da edificazione, i parchi nonché le zone interposte fra i fabbricati visibili da strade e piazze pubbliche, tali recinzioni non devono superare l'altezza di m. 2,20 salvo diverse disposizioni contenute nelle norme di attuazione per le singole zone omogenee.

Le recinzioni delle aree libere dovranno essere eseguite fino all'altezza di ml. 0,70 dal piano del marciapiede con muratura opportunamente rifinita nelle facce viste, oltre tale quota e sino all'altezza di m. 2,20 con una cancellata in metallo o in legno per le zone agricole, e sino all'altezza di ml 1,60 per le altre zone omogenee.

Le aree debbono essere mantenute costantemente in modo tale da rispettare il decoro e l'estetica della zona e da non cagionare alcun inconveniente igienico.

art. 38 - Caratteristiche delle strade private esistenti

Le strade private già esistenti, non aperte al pubblico transito, dovranno essere chiuse al loro imbocco verso lo spazio pubblico con cancello; esse saranno considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano ed i proprietari di esse saranno tenuti agli oneri inerenti. In particolare i proprietari dovranno provvedere:

- 1) alla chiusura con cancello degli accessi verso gli spazi pubblici;
- 2) agli scarichi delle acque meteoriche e nere secondo le prescrizioni comunali;
- 3) alla pavimentazione e sistemazione della strada secondo le prescrizioni tecniche del Comune;
- 4) all'impianto ed al funzionamento dell'illuminazione;
- 5) alla nettezza stradale ed alla manutenzione.

altro di pubblico interesse.

La conservazione dei numeri civici è curata dai proprietari i quali sono tenuti, in caso di danneggiamento, al loro ripristino.

art. 37 - Recinzione e manutenzione delle aree private libere da edificazione

Nel caso si intenda recintare le aree libere da edificazione, i parchi nonché le zone interposte fra i fabbricati visibili da strade e piazze pubbliche, tali recinzioni non devono superare l'altezza di m. 2,20 salvo diverse disposizioni contenute nelle norme di attuazione per le singole zone omogenee.

Le recinzioni delle aree libere dovranno essere eseguite fino all'altezza di ml. 0,70 dal piano del marciapiede con muratura opportunamente rifinita nelle facce viste, oltre tale quota e sino all'altezza di m. 2,20 con una cancellata in metallo o in legno per le zone agricole, e sino all'altezza di ml 1,60 per le altre zone omogenee.

Le aree debbono essere mantenute costantemente in modo tale da rispettare il decoro e l'estetica della zona e da non cagionare alcun inconveniente igienico.

art. 38 - Caratteristiche delle strade private esistenti

Le strade private già esistenti, non aperte al pubblico transito, dovranno essere chiuse al loro imbocco verso lo spazio pubblico con cancello; esse saranno considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano ed i proprietari di esse saranno tenuti agli oneri inerenti. In particolare i proprietari dovranno provvedere:

- 1) alla chiusura con cancello degli accessi verso gli spazi pubblici;
- 2) agli scarichi delle acque meteoriche e nere secondo le prescrizioni comunali;
- 3) alla pavimentazione e sistemazione della strada secondo le prescrizioni tecniche del Comune;
- 4) all'impianto ed al funzionamento dell'illuminazione;
- 5) alla nettezza stradale ed alla manutenzione.