



COMUNE DI COLLECORVINO

Provincia di Pescara

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE "2000"

APPROVAZIONE DEL COMUNE DI COLLECORVINO CON ATTO DI C.C. N. 60
DEL 25/11/1999, OSSERVAZIONE DELLA PROVINCIA DI PESCARA CON ATTO
DI C.P. N. 7 IN DATA 03/02/2000, RECEPIMENTO OSSERVAZIONI DEL
COMUNE DI COLLECORVINO CON ATTO N. _____ IN DATA _____

I TECNICI INCARICATI

Ing. Vincenzo CIRONE

ORDINE INGEGNERI DELLA PROV. DI PESCARA DOTT. ING. <i>Vincenzo Cirone</i> F. 464	iscritto all'Albo <i>Cirone</i> 464
--	--

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Francesca DIODATI

Arch. Francesco CHIAVAROLI

Arch. Gilberto DI GIORGIO

Arch. Antonio MERGIOTTI

Arch. Leonardo SACRINI

Collecervino, 28 MARZO 2000

IL SINDACO

Rag. Donato DI CLEMENTE

Estremi di approvazione: DELIBERA DI C.C. n. 21 del 31-03-2000

SOMMARIO

- CAPO I: DISPOSIZIONI GENERALI
 - Art. 01 - Oggetto del Regolamento
 - Art. 02 - Interventi edilizi ed urbanistici

- CAPO II: -- COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
 - Art. 03 - Definizione e compiti della Commissione Edilizia Comunale
 - Art. 04 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale
 - Art. 05 - Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale

- CAPO III: REGIME DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI
 - Art. 06 - Trasformazioni disciplinate dal Regolamento Edilizio Comunale
 - Art. 07 - Articolazione della disciplina di assetto del territorio
 - Art. 08 - Adeguamento degli immobili alla disciplina urbanistica ed edilizia
 - Art. 09 - Disciplina delle trasformazioni edilizie

- CAPO IV: PROVVEDIMENTI E PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI PER LA ESECUZIONE DI INTERVENTI E EDILIZI ED URBANISTICI
 - Art. 10 - Provvedimenti autorizzativi per la esecuzione degli interventi
 - Art. 11 - Procedimenti amministrativi per il conseguimento dei provvedimenti autorizzativi

- CAPO V: SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE
 - Art. 12 - Soggetti aventi titolo a richiedere i provvedimenti autorizzativi
 - Art. 13 - Il progettista, il direttore dei lavori, il costruttore
 - Art. 14 - Il responsabile del procedimento
 - Art. 15 - L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento finale
 - Art. 16 - La Conferenza dei Servizi e delle Amministrazioni

- CAPO VI: DISCIPLINA GENERALE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI
 - Art. 17 - Trasformazioni edilizie ed urbanistiche
 - Art. 18 - Modalità di conseguimento
 - Art. 19 - Interventi soggetti a concessione edilizia
 - Art. 20 - Interventi soggetti ad autorizzazione edilizia
 - Art. 21 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività
 - Art. 22 - Interventi non soggetti a provvedimenti autorizzativi

- CAPO VII: DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DELL'USO DEGLI EDIFICI
 - Art. 23 - Destinazione edilizia delle unità immobiliari

- Art. 24 - Modificazioni della destinazione d'uso edilizia
- Art. 25 - Modifiche della destinazione d'uso funzionale

- CAPO VIII: • NORME PROCEDURALI

- Art. 26 - Procedure per la presentazione delle istanze di concessione e di autorizzazione edilizia
- Art. 27 - Procedure per la presentazione della denuncia di inizio attività
- Art. 28 - Procedure relative alla comunicazione
- Art. 29 - Documentazione a corredo delle istanze di concessione edilizia, di autorizzazione edilizia e della denuncia di inizio attività
- Art. 30 - Procedimento per il rilascio della concessione edilizia
- Art. 31 - Titolare della concessione edilizia e variazioni
- Art. 32 - Validità e decadenza della concessione edilizia
- Art. 33 - Validità e decadenza della autorizzazione edilizia
- Art. 34 - Deroghe
- Art. 35 - Piani di lottizzazione

- CAPO IX: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- Art. 36 - Inizio dei lavori
- Art. 37 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni
- Art. 38 - Ultimazione dei lavori e dichiarazione di abitabilità o agibilità

- CAPO X: DEFINIZIONI DELLE GRANDEZZE EDILIZIE ED URBANISTICHE

- Art. 39 - Indici e parametri
- Art. 40 - Altezza degli edifici
- Art. 41 - Area insediabile
- Art. 42 - Area occupata
- Art. 43 - Superficie utile lorda
- Art. 44 - Volume lordo
- Art. 45 - Superficie fondiaria
- Art. 46 - Indice di utilizzazione fondiaria
- Art. 47 - Indice di fabbricabilità fondiaria
- Art. 48 - Volume lordo massimo
- Art. 49 - Superficie utile netta
- Art. 50 - Numero dei piani
- Art. 51 - Distacco dai confini
- Art. 52 - Distanze fra edifici
- Art. 53 - Fasce di rispetto dal confine stradale
- Art. 54 - Locali accessori
- Art. 55 - Parcheggi

- CAPO XI: ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

- Art. 56 - Campionature dei materiali
- Art. 57 - Aspetto e manutenzione degli edifici
- Art. 58 - Fabbricati in zona rurale

- di
zio
ne
di
lle
o
- Art. 59 - Aggetti e sporgenze
 - Art. 60 - Arredo urbano
 - CAPO XII: NORME IGIENICHE E DI SICUREZZA
 - Art. 61 - Spazi interni agli edifici
 - Art. 62 - Uso dei distacchi tra fabbricati
 - Art. 63 - Convogliamento acque luride
 - Art. 64 - Scale
 - Art. 65 - Forni, focolai, camini, condotti di calore e canne fumarie
 - Art. 66 - Piani interrati
 - Art. 67 - Piani seminterrati
 - Art. 68 - Piani terreni
 - Art. 69 - Piani sottotetto
 - Art. 70 - Requisiti minimi di abitabilità e agibilità
 - Art. 71 - Requisiti minimi di altezza dei locali
 - Art. 72 - Requisiti di illuminazione e ventilazione
 - Art. 73 - Norme di sicurezza e fruibilità delle costruzioni
 - Art. 74 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni
 - Art. 75 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti
 - CAPO XIII: NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE
 - Art. 76 - Manutenzione delle aree
 - Art. 77 - Depositi su aree scoperte
 - CAPO XIV: USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI
 - Art. 78 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico
 - Art. 79 - Rinvenimenti e scoperte
 - CAPO XV: GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'
 - Art. 80 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori
 - Art. 81 - Scarico materiali, demolizioni e nettezza delle strade adiacenti i cantieri
 - Art. 82 - Responsabilità degli esecutori delle opere
 - Art. 83 - Rimozione delle recinzioni
 - CAPO XVI: DISPOSIZIONI FINALI
 - Art. 84 - Rinnovo della Commissione Edilizia

CAPO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 01 - Oggetto del Regolamento.

1.1 - Il Regolamento Edilizio Comunale attua le finalità di cui alle seguenti norme:

- Testo Unico delle Leggi Sanitarie di cui al R.D. n.°1265/1934;
- Art.33 della L.17.08.1942, n.°1150;
- Art. 25, comma 1, lettera b) della L.28.02.1985, n.°47;
- Art.4 del D.L. 5.10.1993, n.°398, convertito con modificazioni dalla Legge 4.12.1993, n.°493, così' come modificato dall'art.2, comma 60 della Legge 23.12.1996, n.°662;
- Art.16 della L.R. 18/83, così come modificata ed integrata dalla L.R.70/95.

1.2 - L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e il territorio e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dalle norme del presente regolamento edilizio, dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, dalle norme tecniche di attuazione dei piani attuativi vigenti, nonché dalle Leggi e Regolamenti Statali e Regionali applicabili in materia.

1.3 - Disponendo l'art.871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia e segnatamente:

- la legislazione Statale e Regionale in materia edilizia ed urbanistica;
- la legislazione Statale e Regionale in materia di edilizia residenziale pubblica;
- la legislazione Statale e Regionale in materia di salvaguardia ambientale;
- la legislazione Statale e Regionale in materia di igiene edilizia e tutela della salute;
- la legislazione Statale e Regionale antinquinamento;
- la legislazione Statale e Regionale sulla sicurezza e fruibilità degli edifici;
- la legislazione Statale e Regionale sulla realizzazione e sicurezza degli impianti.

ART. 02 - Interventi edilizi ed urbanistici.

2.1 - Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio, oppure modificare precedenti destinazioni d'uso nei limiti e secondo le fattispecie previste dalle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici vigenti, deve preventivamente inoltrare apposita richiesta al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento.

CAPO II

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 03 - Definizione e compiti della Commissione Edilizia Comunale.

3.1 - La Commissione Edilizia Comunale, d'ora innanzi sul presente regolamento C.E.C., è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio. Essa esprime pareri obbligatori ma non vincolanti, ai sensi dell'art.2, comma 60 della L.662/96, per le opere edilizie in tutti i casi previsti da leggi Statali e Regionali, dalle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi vigenti e da quelle del presente regolamento.

3.2 - La C.E.C. esprime il proprio parere, successivamente alla verifica amministrativa, normativa e tecnica della richiesta che dovrà essere svolta dal Responsabile del Procedimento, nominato dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune ai sensi e per gli effetti degli artt. 4 e 5 della L.7.8.1990, n° 241, così come previsto dall'art.2, comma 60, della legge 662/96.

3.3 - Ai sensi del punto 3, comma 60, dell'art.2 della Legge 662/96, il parere della C.E.C., preventivo al rilascio delle concessioni edilizie, non è obbligatorio per i seguenti casi:

- Denunce di inizio di attività edilizia ai sensi dell'art.2, comma 60, della L.662/96 e successive modifiche ed integrazioni;
- Modifiche interne agli immobile effettuati ai sensi dell'art.26 della L.47/1985;
- Rilascio di autorizzazioni edilizie;
- Rilascio di concessioni edilizie per interventi che riguardano il recupero del patrimonio edilizio esistente, quando gli immobili non sono sottoposti a vincolo ai sensi delle LL. 1089/1939, 1497/1939, 431/1985 e gli interventi sono ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti con rilascio di concessioni edilizie ad intervento diretto;
- Rilascio di concessioni edilizie per tutti i tipi di intervento, quando gli stessi sono ammessi dagli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti con intervento diretto e previo ottenimento di eventuali nulla-osta di Enti sovraordinati;
- Varianti a concessioni edilizie già rilasciate e precedentemente esaminate dalla C.E.C. che non incidano sui parametri urbanistico-edilizio e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso, la categoria edilizia, il numero delle unità immobiliari e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia principale;
- Rilascio di concessioni edilizie per il completamento dei lavori previsti da concessioni edilizie scadute, sulle quali si era già espressa favorevolmente in precedenza la C.E.C.;

Per i tutti i casi non espressamente sopraelencati, il parere della C.E.C. è obbligatorio nei tempi e nei modi stabiliti dall'art.2, comma 60 della L.662/96 e di altre disposizioni legislative in vigore.

3.4 - Il Sindaco o Assessore delegato o Consigliere delegato, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia e il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici possono acquisire il parere della C.E.C., in qualsiasi circostanza in cui essi lo ritengano opportuno ed in relazione alla loro attività nel settore urbanistico-edilizio.

3.5 - La C.E.C. può essere chiamata ad esprimere pareri sulla interpretazione delle Norme Tecniche di Attuazione dei Piani Generali ed attuativi vigenti, delle norme del presente regolamento e delle altre disposizioni legislative riguardanti l'attività urbanistico-edilizia.

3.6 - La C.E.C. esprime pareri, in relazione all'attività urbanistica del Comune, relativamente a:

- Strumenti urbanistici generali e loro varianti;
- Strumenti urbanistici attuativi e loro varianti;
- Piani sovracomunali o di area vasta su cui il Sindaco, la Giunta o il Consiglio Comunale sono chiamati ad esprimere pareri, proposte ed osservazioni e/o a provvedere al loro recepimento.

3.7 - La C.E.C. esprime pareri in riferimento alla sub-delega all'ambiente di cui alle LL.RR. 7.3.1991, n.º8, 66/90 e 47/96.

3.8 - La C.E.C. esprime il proprio parere, obbligatorio, in merito alla richiesta di apertura e coltivazione di cave e torbiere da realizzarsi nel territorio del Comune, all'emissioni di fumi nell'atmosfera ed in relazione ad altre attività che prevedono lo smaltimento e/o lavorazioni di rifiuti, pericolosi e non, che possano pregiudicare a arrecare danno all'ambiente.

ART. 04 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale.

4.1 - La Commissione Edilizia Comunale è nominata dal Consiglio Comunale ed è composta dai membri di diritto e dai membri elettivi.

I membri di diritto sono:

- a) Sindaco, o Assessore delegato o Consigliere delegato, che la presiede e la convoca ogni qual volta lo ritenga necessario o a richiesta del Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, o del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, formulata ai sensi del comma 60 dell'art.2 della L.662/96;
- b) Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, (senza diritto di voto, in quanto autorità competente al rilascio della concessione edilizia ai sensi della L.662/96 e della L.127/97);
- c) Comandante dei Vigili del Fuoco competente per territorio o suo delegato;

I membri elettivi sono:

- d) un Ingegnere designato dal Consiglio Comunale, iscritto al relativo Albo Professionale;
- e) un Architetto designato dal Consiglio Comunale, iscritto al relativo Albo Professionale;
- f) un Geometra designato dal Consiglio Comunale, iscritto al relativo Albo Professionale;
- g) un Geologo designato dal Consiglio Comunale, iscritto al relativo Albo Professionale;
- h) tre esperti in materia urbanistica, designati dal Consiglio Comunale indistintamente tra le professionalità di cui ai precedenti punti d), e) ed f);
- i) due esperti in discipline ambientali, storiche e paesaggistiche ai sensi dell'art.4, comma II, della L.R. 8/91, designati dal Consiglio Comunale;
- l) tre imprenditori esperti in materia di edilizia, designati dal Consiglio Comunale.

4.2 - I membri elettivi della Commissione Edilizia Comunale durano in carica tanto quanto il Consiglio Comunale che li ha nominati; rimangono comunque in carica fino alla nomina di una nuova Commissione Edilizia Comunale.

4.3 - I membri elettivi della Commissione Edilizia Comunale che non partecipano a tre sedute consecutive senza giustificati motivi prodotti per iscritto al Presidente, decadono dalla carica. La decadenza, per tale motivo o per sopraggiunta incompatibilità, verrà dichiarata, su proposta del Sindaco o suo Delegato presidente della C.E.C., dal Consiglio Comunale che contestualmente procederà alla sostituzione nei termini e modi sopra indicati e per il solo periodo di durata in carica della C.E.C..

I membri elettivi inoltre decadono dalla carica quando:

- violino l'obbligo di astenersi dal partecipare alle sedute che trattino argomenti ai quali siano interessati, secondo quanto meglio precisato al successivo punto 5.4 del presente R.E.C.;
- siano stati condannati, con sentenza, per reati contro la Pubblica Amministrazione.

4.4 - Non possono far parte della Commissione Edilizia Comunale i rappresentanti di Enti, Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo o superiori approvazioni sull'opera in esame. Inoltre non possono far parte della C.E.C. i componenti di organi Statali, Regionali o Provinciali ai quali competono, in base alle norme vigenti, attribuzioni di controllo preventivo o successivo sulla materia trattata dalla Commissione Edilizia Comunale.

4.5 - In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della C.E.C., il Consiglio Comunale procederà alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

4.6 - A tutti i membri, sia di diritto che elettivi, della Commissione Edilizia Comunale è attribuito un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale contestualmente alla nomina della C.E.C.

4.7 - Contestualmente alla nomina della Commissione Edilizia Comunale, il Consiglio Comunale procederà alla nomina del Segretario della stessa., da designarsi tra i dipendenti di ruolo del Comune, con qualifica non inferiore alla VI. Il Segretario non ha diritto di voto nelle sedute della C.E.C. e gli sarà attribuito il gettone di presenza.

ART. 05 - Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale.

5.1 - La commissione edilizia comunale si riunisce nella sede Municipale, ogni qual volta lo ritengano necessario ed opportuno, in relazione alla sua attività, il Presidente, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia o il Responsabile del Procedimento, quest'ultimo esclusivamente ai sensi del comma 60, art.2 della L.662/96.

5.2 - Le riunioni della C.E.C. sono valide: in prima convocazione, se interviene la metà più uno dei componenti con diritto di voto (minimo otto componenti), tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di un ora dalla prima, se intervengono almeno quattro membri con diritto di voto, oltre al Presidente.

5.3 - La C.E.C. è chiamata ad esprimere il proprio parere, successivamente alle verifiche amministrative, normative e tecniche, svolte dal Responsabile del Procedimento dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia.

5.4 - Per i membri della C.E.C. vige l'obbligo di astenersi quando nella pratica in esame ricorra un interesse proprio, ovvero di un ascendente o di un discendente entro il 2° grado, o di un collaterale entro il quarto grado; la partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della C.E.C. motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o di consulenza, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.

5.5 - La C.E.C. può richiedere, qualora lo ritenga necessario per formulare il proprio parere, ulteriori approfondimenti e/o un supplemento di istruttoria al Responsabile del Procedimento ed anche la partecipazione alla seduta del Responsabile del Procedimento, nei seguenti casi:

- a) per la necessità di elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici ecc.);
- b) per l'opportunità di convocare il/i progettista/i nel corso della riunione della C.E.C.. In tal caso, i progettisti convocati, esauriti i chiarimenti richiesti, dovranno allontanarsi prima che la C.E.C. inizi la discussione ed esprima il proprio parere;
- c) sulla necessità di sopralluogo;
- d) per l'opportunità di proporre al Presidente di avvalersi della collaborazione di esperti aventi specifica competenza su particolari e significativi progetti sottoposti al suo esame;
- e) per la necessità di ulteriori approfondimenti istruttori agli Uffici in caso di dubbi sulla corretta applicazione delle norme.

Il parere della C.E.C. sarà espresso nella prima riunione utile alla presa d'atto degli ulteriori elementi e/o criteri di valutazione richiesti.

5.6 - La C.E.C. ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. Anche i progettisti possono chiedere di essere ascoltati dalla C.E.C., al fine di esplicitare il contenuto dei loro progetti. La C.E.C. decide a maggioranza sull'accoglimento della loro richiesta, che deve essere espressa per iscritto ed indirizzata al Presidente della Commissione stessa.

5.7 - E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia non esprime il proprio parere, in quanto autorità competente al rilascio della concessione edilizia ai sensi delle L.L. 662/96 e 127/97.

5.8 - I membri devono motivare la propria astensione; quando essi si astengono si considerano non votanti anche se concorrono a formare il "quorum" richiesto per la validità della seduta. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto o indiretto, da parte di un membro sul progetto in esame, egli dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione motivata.

5.9 - La C.E.C. esprime i seguenti pareri:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
- c) parere contrario motivato.

5.10 - Le sedute della C.E.C. non sono pubbliche, salvo che il Presidente non disponga il contrario. In questo caso, anche su richiesta di un solo membro, il voto dovrà essere espresso in forma segreta.

5.11 - Delle adunanze della C.E.C. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i membri, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'esame della C.E.C.. I verbali delle adunanze devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli commissari. Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza dei presenti o all'unanimità. Il parere espresso dalla C.E.C. deve essere trascritto, a cura del segretario e a firma di tutti i membri, sugli elaborati costituenti le singole pratiche. I verbali delle adunanze sono riuniti in apposito registro tenuto a cura del Segretario della C.E.C..

CAPO III

REGIME DEGLI INTERVENTI URBANISTICI EDILIZI.

ART. 06 - Trasformazioni disciplinate dal Regolamento Edilizio Comunale.

6.1 - Sono soggette alla disciplina del presente regolamento edilizio comunale, del Piano Regolatore Generale e dei Piani attuativi vigenti, le seguenti trasformazioni:

Trasformazioni urbanistiche:

- a) urbanizzazione;
- b) lottizzazione;
- c) ristrutturazione urbanistica;

Trasformazioni edilizie:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro conservativo;
- d) risanamento igienico ed edilizio;
- e) ristrutturazione edilizia;
- f) demolizione;
- g) costruzione;
- h) ampliamento;
- i) ampliamento senza aumento di carico urbanistico;
- j) modifiche allo stato dei luoghi;
- k) opere infrastrutturali diffuse;

Trasformazioni dell'uso:

- a) modificazioni della destinazione d'uso edilizia;
- b) modificazioni della destinazione d'uso funzionale.

ART. 07 - Articolazione della disciplina di assetto del territorio.

7.1 - La disciplina dell'assetto urbano e territoriale è espressa congiuntamente dai seguenti ambiti di governo del territorio:

- disciplina delle trasformazioni fisiche e dell'uso;
- disciplina dell'utilizzazione del suolo;
- politiche urbanistiche dell'ambiente edificato;
- tutela dell'ambiente e delle risorse naturali;
- tutela del patrimonio esistente;
- disciplina dei requisiti prestazionali degli immobili.

7.2 - Ciascuna delle suddette articolazioni costituisce oggetto di un'apposita parte del presente regolamento.

7.3 - Le trasformazioni fisiche e dell'uso ammesse sugli immobili compresi nel territorio comunale, devono essere conformi a quanto complessivamente disposto dalle articolazioni della disciplina di Piano Regolatore Generale, dei Piani attuativi e del presente regolamento.

ART. 08 - Adeguamento degli immobili alla disciplina urbanistica ed edilizia.

8.1 - L'adeguamento degli immobili alla disciplina dettata dal P.R.G., dagli strumenti urbanistici di attuazione e dal presente regolamento, è obbligatorio quando siano attuate le trasformazioni urbanistiche, edilizie e/o dell'uso sopraindicate, secondo la casistica precisata dai

comuni che seguono. Nell'ambito di trasformazioni urbanistiche è comunque obbligatorio l'adeguamento alla disciplina urbanistica di tutti gli immobili interessati. Le trasformazioni edilizie diverse dalla manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, opere interne, adeguamento funzionale, demolizione, opere infrastrutturali diffuse, nonché le trasformazioni dell'uso, devono adeguare, rendendole conformi alle prescrizioni della disciplina urbanistica, tutte le unità immobiliari, le superfici inedificate e le altre entità fisiche che ne costituiscono oggetto di intervento, nei casi e con i limiti di seguito indicati. Tale obbligo si applica all'intera estensione di ciascuna unità immobiliare oggetto, anche parziale, di trasformazione.

8.2 - Restauro conservativo: è obbligatorio l'adeguamento dell'immobile quanto a:

- capacità insediativa;
- destinazioni d'uso;
- dotazioni obbligatorie;
- adeguamento degli scarichi;
- adeguamento degli impianti;
- tutela del patrimonio culturale e paesistico.

8.3 - Risanamento conservativo: è obbligatorio l'adeguamento dell'immobile quanto a:

- capacità insediativa;
- destinazioni d'uso;
- dotazioni obbligatorie;
- adeguamento degli scarichi;
- adeguamento degli impianti;
- tutela del patrimonio culturale e paesistico.

8.4 - Risanamento igienico ed edilizio: è obbligatorio l'adeguamento dell'immobile quanto a:

- capacità insediativa;
- destinazioni d'uso;
- dotazioni obbligatorie;
- adeguamento degli scarichi;
- adeguamento degli impianti;
- adeguamento strutturale;
- tutela del patrimonio culturale e paesistico.

8.5 - Ristrutturazione edilizia: è obbligatorio l'adeguamento dell'immobile quanto a:

- capacità insediativa;
- destinazioni d'uso;
- dotazioni obbligatorie;
- altezza;
- distacchi fra costruzioni e distanze minime, quando la ristrutturazione comporti modificazioni della sagoma;
- protezione dei campi acquiferi;
- tutela del patrimonio culturale e paesistico;
- rispetto delle distanze dalle vie di comunicazione;
- adeguamento degli scarichi;
- adeguamento degli impianti;
- adeguamento strutturale.

8.6 - **Edificazione:** è obbligatorio l'adeguamento a tutte le prescrizioni.

8.7 - **Ampliamento con aumento di carico urbanistico:** è obbligatorio l'adeguamento a tutte le prescrizioni.

8.8 - **Ampliamento senza aumento di carico urbanistico:** è obbligatorio l'adeguamento a tutte le prescrizioni.

8.9 - **Modifiche allo stato dei luoghi:** è obbligatorio l'adeguamento dell'immobile quanto a:

- destinazioni d'uso del suolo;
- tutela del patrimonio culturale e paesistico;
- protezione dei campi acquiferi.

8.10 - **Mutamento della destinazione d'uso edilizia:** è obbligatorio l'adeguamento dell'immobile quanto a:

- capacità insediativa;
- destinazioni d'uso;
- dotazioni obbligatorie;
- requisiti prestazionali dei locali;
- protezione del patrimonio culturale e paesistico.
- adeguamento degli impianti.

8.11 - **Mutamento della destinazione d'uso funzionale:** è obbligatorio l'adeguamento dell'immobile quanto a:

- destinazioni d'uso;
- dotazioni obbligatorie;
- tutela del patrimonio culturale e paesistico;
- requisiti prestazionali dei locali.
- adeguamento degli impianti.

8.12 - Quando le trasformazioni edilizie o dell'uso riguardino, direttamente o funzionalmente, una quota non minoritaria dell'organismo edilizio, devono essere progettate unitariamente per unità minime di intervento corrispondenti ad unità tipologiche complete ed all'intera estensione della rispettiva area di pertinenza, ovvero a quelle individuate da strumenti urbanistici attuativi.

ART. 09 - Disciplina delle trasformazioni edilizie.

9.1 - Per ogni intervento edilizio, da eseguirsi nel territorio comunale, il Piano Regolatore Generale ed i Piani Attuativi vigenti definiscono le trasformazioni ammesse per le varie zone, così come definiti nel presente regolamento. Ciascuna unità immobiliare può essere oggetto esclusivamente delle trasformazioni per essa individualmente ammesse dagli strumenti urbanistici in vigore, in difetto di indicazioni specifiche, si intende applicabile la totalità delle trasformazioni edilizie.

9.2 - Le trasformazioni edilizie si distinguono in conservative e non conservative.

Sono trasformazioni edilizie conservative le seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo;

- risanamento igienico ed edilizio.

Sono trasformazioni edilizie non conservative le seguenti:

- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- costruzione;
- ampliamento;
- ampliamento senza aumento di carico urbanistico;
- modifiche dello stato dei luoghi;
- opere infrastrutturali diffuse.

9.3 - Ogni intervento di trasformazione fisica è da classificarsi come una delle trasformazioni sopraelencate.

9.4 - Manutenzione ordinaria.

Ai sensi dell'art.30 della L.R. 18.04.1983, n.°18 della Legge 5.8.1978, n.°457 e ferme restando le disposizioni e le competenze delle L.1.6.1939, n.°1089 e L.29.6.1939, n.°1497 e successive modifiche ed integrazioni, sono definite come tali le trasformazioni che consistono nelle opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali, a titolo esemplificativo:

- pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
- riparazione di pavimenti interni.
- riparazione e rifacimento di pavimentazioni esterne, di cortili e cavedi, allorché siano mantenute e rispettate le stesse loro caratteristiche preesistenti;
- riparazione delle recinzioni;
- modifiche alle dimensioni ed alle ubicazioni di porte e vani di passaggio interni alle unità immobiliari abitative, purché in edifici non tutelati dalla L.1.6.1939, n.°1089;
- interventi che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici in genere.

Salvo diversa indicazione delle Norme Tecniche di Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, ferme restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalle leggi 1.6.1939, n.°1089 e 29.6.1939, n.°1497 con successive modificazioni ed integrazioni.

Ove il complesso di opere di manutenzione ordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità, la trasformazione è da classificarsi di manutenzione straordinaria.

9.5 - Manutenzione straordinaria.

Ai sensi dell'art.30 della L.R. 18/83, dell'art.31 della L.5.8.1978, n.°457 e ferme restando le disposizioni e le competenze di cui alle Leggi 1.6.1939, n.°1089 e 29.6.1939, n.°1497, sono definite come manutenzione straordinaria le trasformazioni consistenti in opere e modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, fatiscenti o collabenti, degli edifici, nonché consistenti in opere e modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che

non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e non creino aumento delle superfici e dei volumi.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico, ove non costituiscano opere interne o di ordinaria manutenzione.

Sono considerati interventi di manutenzione straordinaria per opere interne a titolo esemplificativo:

- apertura e chiusura di porte interne ed esterne;
- demolizione, sostituzione e costituzione di partizioni interne, di qualsiasi materiale e spessore, purché non vi sia aumento del numero delle unità immobiliari;
- spostamento di collegamenti verticali esistenti all'interno dell'unità immobiliare;
- rifacimento totale o parziale del manto di copertura, ivi compresi gli elementi strutturali, fermo restando le quote di gronda, di colmo e le pendenze della copertura esistente;
- demolizione per sostituzione di solai;
- adeguamento dello spessore delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica e/o acustica;
- opere per realizzare e integrare i locali per servizi igienico-sanitari e tecnologici e le relative canne di esalazione;
- rifacimento di finiture esterne e tinteggiatura integrale del fabbricato;
- rifacimento totale degli intonaci esterni;
- rifacimento e/o sostituzione integrale delle coperture, senza variazione alle linee di gronda e a quella di colmo;
- consolidamento e rifacimento parziale delle murature;
- realizzazione di muretti di sostegno e di contenimento all'interno delle aree di pertinenza degli edifici esistenti;
- rifacimento totale di recinzioni e pavimentazioni.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazioni dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento comportante anche rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Se attuate su immobili soggetti a vincolo conservativo, le trasformazioni di adeguamento funzionale devono uniformarsi alle modalità specificatamente prescritte dalle norme dei piani urbanistici in vigore.

Ove il complesso di opere di manutenzione straordinaria da eseguirsi abbia carattere di sistematicità la trasformazione rientra, secondo i casi, nelle categorie del restauro conservativo, del risanamento igienico ed edilizio o della ristrutturazione edilizia.

Salvo diverse disposizioni delle norme dei piani urbanistici in vigore, la manutenzione straordinaria è ammessa sulla generalità del patrimonio edilizio esistente, ferme restando le eventuali disposizioni e competenze previste dalle leggi 1.6.1939, n.°1089 e 29.6.1934, n.°1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

9.6 - Restauro conservativo.

Ai sensi dell'art.30 della L.R.18/83 e dell'art.31 della L.5.8.1978, n.°457 e ferme restando le competenze di cui alla L. 1.6.1939, n.°1089 e L.29.6.1934, n.°1497, si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo le trasformazioni edilizie rivolte a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano

destinazioni d'uso con essi compatibili, cioè appartenenti alla stessa fascia di cui al D.M. 1444/68. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Tale trasformazione prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici per quanto concerne il ripristino dei valori originali mediante:

- a) il restauro ed il ripristino della tipologia edilizia costitutiva conservando l'organizzazione del tipo edilizio sotteso e favorendo la valorizzazione dei suoi caratteri edilizi e formali;
- b) il mantenimento di tutti gli elementi essenziali atti alla definizione del tipo edilizio, quali i collegamenti verticali e orizzontali, androni, scale, porticati, la posizione dei muri portanti principali, la copertura lignea e il manto di copertura, intervenendo, per ogni variazione, con tecniche progettuali riferite alla classe tipologica di appartenenza del manufatto edilizio oggetto di intervento o di sue parti;
- c) restauro, ripristino, conservazione di qualsivoglia elemento di valore storico-artistico presente all'interno o all'esterno dell'edificio;
- d) consolidamento strutturale e ricostruzione degli elementi di finitura con tecniche e materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale; tale riadeguamento strutturale, assumendo il tipo edilizio quale riferimento principale, dovrà essere affine alla tradizione emergente che si fonda sulla continuità tipologica del livello tecnologico-linguistico; le opere di consolidamento delle strutture orizzontali e di copertura devono tendere al mantenimento e alla coerente integrazione delle parti ancora in grado di svolgere funzione statica;
- e) il restauro, il ripristino, il riordino dei fronti esterni ed interni;
- f) la eliminazione delle superfetazioni;
- g) negli edifici rurali il rifacimento che deve guidare gli interventi di restauro deve consistere nella lettura del processo costitutivo dell'edificio, anche nella logica di accrescimento propria della specifica tipologia;
- h) le trasformazioni consistenti in restauro e risanamento conservativo devono essere progettate relativamente alle unità minime di intervento individuate dal P.R.G. o dai piani attuativi e comunque relativamente ad unità tipologiche complete; l'esecuzione dei lavori, nell'ambito di tale progetto unitario, può tuttavia avvenire per stralci, mediante provvedimenti autorizzativi o concessori parziali;

Salvo diversa disposizione del P.R.G. vigente e/o dei piani urbanistici attuativi in vigore, il restauro e risanamento conservativo è eseguibile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo che riguardano immobili vincolati o tutelati, sono ammissibili solo previa autorizzazione o nulla-osta dell'Ente titolare del vincolo.

9.7 - Ristrutturazione edilizia.

Ai sensi dell'art.30 della L.R.18/83 e dell'art.31 della L.5.8.1978, n.°457 e ferme restando le disposizioni e le competenze di cui alla L.1.6.1939, n.°1089 e L.29.6.1934, n.°1497, si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, comunque senza incremento della volumetria complessiva del fabbricato.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi o impianti.

L'intervento di ristrutturazione edilizia non può portare ad una sagoma fondamentale dell'edificio, eccedente quella preesistente, può prevedere variazioni all'andamento delle coperture, a partire sia dalle linee di gronda che dalla linea di colmo, previa verifica e rispetto di

tutti i parametri edilizi ed urbanistici previsti dagli strumenti urbanistici in vigore per la zona in cui ricade l'intervento.

Sono pertanto da considerarsi interventi di ristrutturazione edilizia quelli che prevedono:

- la modifica del posizionamento di elementi distributivi verticali, esclusivi o comuni, ad esempio la scala;

- la creazione di nuova superficie utile, ottenuta anche attraverso diverso posizionamento dei solai, di interpiano e/o di copertura, senza comunque aumento della volumetria complessiva preesistente;

- la trasformazione della superficie accessoria non residenziale, in superficie utile, sempre nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici di zona previsti dagli strumenti urbanistici in vigore;

In caso di demolizione e ricostruzione dell'edificio, sono ricompresi nelle opere di ristrutturazione edilizia tutti gli interventi comportanti una sagoma rientrante in quella dell'edificio preesistente, ad esempio la mancata ricostruzione di un piano dell'edificio, la creazione di una corte all'interno della sagoma fondamentale (ossia la figura definita dall'intersezione dei piani delle pareti esterne con i piani della copertura e con il piano di campagna) purchè non eccedenti rispetto alla sagoma preesistente.

Tale eccedenza della sagoma si configura, ad esempio, nei casi di copertura di un cortile o in ogni altro caso di realizzazione di corpi aggiuntivi ascrivibili ad ampliamento o nuova costruzione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati sempre a concessione edilizia, onerosa nei casi previsti dalla Legge.

9.8 - Demolizione.

La demolizione consiste nello smantellamento e rimozione fisica, parziale o totale, di un qualsiasi manufatto, la cui realizzazione sia soggetta a concessione edilizia o ad autorizzazione edilizia dal presente regolamento e dai piani urbanistici in vigore. La demolizione è soggetta ad autorizzazione edilizia ed è eseguibile sulla generalità del patrimonio edilizio esistente sul territorio comunale, salvo diverse disposizioni della normativa vigente in merito ad eventuali vincoli sovraordinati. La demolizione è soggetta ad autorizzazione edilizia specifica, ai sensi dell'art. 7 della L. 25.3.1982, n. 94, nei casi in cui non sia implicitamente assentita dalla concessione edilizia o dall'autorizzazione edilizia relativa alla eventuale ristrutturazione, ampliamento o ricostruzione del fabbricato esistente.

9.9 - Edificazione.

Si definisce edificazione la realizzazione di costruzioni, ovvero manufatti che, seppur semplicemente aderenti al suolo, modificano lo stato dei luoghi e difettando del carattere di assoluta precarietà e temporaneità, siano destinate al soddisfacimento di esigenze perduranti nel tempo.

Sono da ricomprendere nella categoria edificazione di nuove costruzioni:

- gli interventi di nuova costruzione previa demolizione di edifici preesistenti, solo nel caso di eccedenza dalla sagoma del fabbricato preesistente;

- gli interventi di costruzione che eccedano i parametri di demolizione e ricostruzione di cui alla definizione di ristrutturazione edilizia;

- le nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate ed in qualsiasi materiale realizzate.

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti al rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, onerosa nei casi previsti dalla normativa vigente.

Sono altresì da considerarsi di nuova costruzione le opere costituenti pertinenze e impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti in relazione all'applicazione dell'art. 7 della L. 94/82.

Si considerano pertinenze: le cantine, le autorimesse, i porticati, le tettoie, le lavanderie, le legnaie, le pensiline ecc. Si considerano impianti tecnologici: le centrali termiche, gli ascensori, le cabine elettriche, le cabine del gas, quelle dell'acqua, i volumi tecnologici e gli impianti per l'utilizzazione delle energie alternative. Gli interventi relativi a pertinenze ed impianti tecnologici eseguiti al servizio dell'edificio principale, sono sottoposti ad autorizzazione edilizia esclusivamente nei casi in cui gli stessi sono dichiarati non onerosi dalla legislazione Statale e Regionale vigente, ad esclusione degli interventi in zone e in edifici vincolati ai sensi della L.1089/1934 e 1470/1939, che rimangono in ogni caso sottoposti a concessione edilizia.

9.10 - Ampliamento.

Costituiscono ampliamento le trasformazioni intese ad ingrandire una costruzione esistente con la creazione di superficie utile e di volume urbanistico aggiuntivo, questi ultimi così come definiti dal presente regolamento, realizzati mediante organiche addizioni orizzontali o verticali al fabbricato esistente; in sostanza si ha ampliamento di un fabbricato esistente quando si prevede un aumento del carico urbanistico.

L'ampliamento quale caso particolare di edificazione è soggetto a concessione edilizia, onerosa nei casi previsti dalle Leggi Statali e Regionali.

Qualora le norme attuative del P.R.G., prevedano il rispetto del lotto minimo d'intervento, detto parametro non deve essere rispettato nel caso di ampliamento di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., rimanendo comunque l'intervento subordinato alle altre norme edilizie ed urbanistiche previste dal P.R.G. per le singole zone.

9.11 - Ampliamento senza aumento di carico urbanistico.

Costituisce un caso particolare, l'ampliamento senza aumento di carico urbanistico; tale genere di ampliamento è consentito purché non vi sia aumento di superficie utile e/o di volume del fabbricato esistente, così come definiti dal presente regolamento, ed è consentito su tutte le costruzioni ricadenti sul territorio comunale nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici in vigore per la zona ove ricade l'intervento. L'ampliamento senza aumento di carico urbanistico deve essere proposto nel rispetto di tutti i parametri edilizi ed urbanistici previsti dagli strumenti in vigore e dal presente regolamento (distanze, altezze, ecc.).

Gli interventi di ampliamento senza aumento di carico urbanistico possono essere realizzati esclusivamente sugli edifici esistenti, e possono effettuarsi indipendentemente dall'esistenza del lotto minimo d'intervento se previsto dalla strumentazione urbanistica vigente per la zona d'intervento, ivi compreso l'unità minima aziendale, per le zone agricole, ai sensi della L.R.18/83 modificata ed integrata dalla L.R.70/95. Nel caso di fabbricati adibiti ad abitazione l'ampliamento senza aumento di carico urbanistico, deve osservare le seguenti condizioni:

- l'intervento deve consistere nell'addizione all'abitazione di ambienti o pertinenze che non comportano aumento della superficie utile o della volumetria esistente, determinati ai sensi del presente regolamento;

In particolare, gli ampliamenti senza aumento di carico urbanistico, consistenti nella realizzazione di locali da adibire ad autorimesse, potranno essere assentiti esclusivamente per edifici totalmente o parzialmente sprovvisti di appositi locali e nel limite massimo complessivo di una autorimessa delle dimensioni massime di 1mq. per ogni 10mc. di abitazione esistente.

Gli interventi di ampliamento senza aumento di carico urbanistico sono soggetti a concessione edilizia, onerosa nei casi previsti dalle leggi in vigore. Ove l'ampliamento si accompagni ad adeguamento funzionale, opere interne, manutenzioni straordinarie sistematiche, la trasformazione è da considerarsi come ristrutturazione edilizia. Gli ampliamenti senza aumento

di carico urbanistico devono avvenire nel rispetto delle quantità massime fissate dal presente regolamento.

9.12 - Modifiche allo stato dei luoghi.

Sono comprese fra le modifiche allo stato dei luoghi le opere che non consistono in manufatti e rientrano nella seguente casistica:

- prelievi, spostamenti, risistemazioni e movimenti di terreno che eccedono la normale prassi di lavorazione agronomica;
 - le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali esposizione di merci a cielo libero, e comunque l'accumulo o l'asestamento di materiali solidi di qualunque genere se non conforme alla destinazione d'uso funzionale della superficie ineditata;
 - l'abbattimento di alberature che ecceda la sfera della conduzione agraria, e che sono state poste a dimora in esecuzione di prescrizioni del presente regolamento o degli strumenti urbanistici in vigore;
 - alberi e piante posti a dimora in esecuzione di concessione o autorizzazione edilizia devono essere mantenuti a cura del proprietario nella loro consistenza, anche mediante le sostituzioni eventualmente necessarie.
 - opere di demolizione, reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- Gli interventi di modifica allo stato dei luoghi sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

9.13 - Opere infrastrutturali diffuse.

Costituiscono opere infrastrutturali diffuse quelle relative alla costruzione o modificazione di vie di comunicazione nonché reti di trasporto di energia o fluidi, ivi compreso il sistema idraulico di superficie, quando non costituiscano opere di urbanizzazione previste dagli strumenti urbanistici in vigore o le stesse siano realizzati da operatori pubblici o privati e cioè diversi dal Comune.

Le costruzioni e le modificazioni di vie di comunicazione, di condotte per il trasporto sul territorio di energia e fluidi nonché di opere relative al sistema idrografico di superficie, quando siano eseguite da operatori privati, sono soggette a concessione gratuita, ai sensi della Legge 28.01.1977, n.°10, art.9, comma 1, lett.F, previo parere del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici.

CAPO IV

PROVVEDIMENTI E PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI PER LA ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI E URBANISTICI.

ART.10 - Provvedimenti autorizzativi per la esecuzione degli interventi.

10.1 - Per poter procedere all'esecuzione di qualsiasi intervento edilizio, per realizzazione di nuove costruzioni o per interventi sul patrimonio edilizio esistente occorre ottenere, dal Comune uno dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Concessione Edilizia, L.28.01.1997, n.°10, (C.E.);
- Autorizzazione Edilizia, L. 25.04.1982, n.°94, (A.E.);
- Attestazione di deposito di Denuncia di Inizio di Attività Edilizia, L.493/1993, nel testo modificato dalla L.23.12.1996, n.°662, (D.I.A.);
- Semplice comunicazione.

ART.11 - Procedimenti amministrativi per il conseguimento dei provvedimenti autorizzativi.

11.1 - Ai fini del presente regolamento, costituisce procedimento il complesso di atti e di operazioni tra loro funzionalmente collegati e preordinati all'adozione di un atto amministrativo da parte del competente organo del Comune.

11.2 - I procedimenti amministrativi di competenza del Comune disciplinati dal presente regolamento sono inerenti al processo di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio.

11.3 - Le procedure, le modalità ed i termini indicati dal presente regolamento integrano le disposizioni dettate in materia dalle leggi, dallo Statuto Comunale e dal Regolamento Comunale per il procedimento amministrativo e per l'accesso ai documenti.

11.4 - L'avvio del procedimento è attivato su istanza di parte, ovvero d'ufficio nei casi di provvedimenti di competenza dell'Amministrazione comunale.

11.5 - Al momento della presentazione dell'istanza o della denuncia di inizio di attività edilizia è individuato e comunicato al richiedente il nominativo del Responsabile del Procedimento. Al richiedente inoltre è comunicata ogni eventuale successiva variazione.

11.6 - Ogni procedimento attivato deve concludersi con un provvedimento espresso, congruamente motivato nei termini temporali previsti dalla normativa vigente.

11.7 - La motivazione del provvedimento deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni tecnico giuridiche che hanno determinato la decisione, in relazione alle risultanze dell'istruttoria.

11.8 - Nel caso di istanze edilizie la conclusione del procedimento consiste nel rilascio del titolo autorizzativo o nella comunicazione di diniego e conseguente archiviazione dell'istanza stessa.

11.9 - Per la denuncia di inizio di attività edilizia la conclusione del procedimento consiste nella comunicazione al richiedente dell'avvenuta archiviazione.

CAPO V

SOGGETTI COINVOLTI NEL PROCESSO DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE.

ART. 12 - Soggetti aventi titolo a richiedere i provvedimenti autorizzativi.

12.1 - Hanno diritto a richiedere i titoli autorizzativi e a presentare la denuncia di inizio attività i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti salvi i diritti di terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario;
- c) l'enfiteuta;
- d) l'usufruttuario, il titolare del diritto d'uso o di abitazione, quest'ultimo limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria;
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria;
- f) i locatari, limitatamente agli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- g) le aziende erogatrici di pubblici servizi.

12.2 - In luogo del titolare possono presentare domanda:

- a) il delegato, il procuratore, il mandatario;
- b) il curatore fallimentare;
- c) il commissario giudiziale;
- d) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

Ha, altresì, diritto a richiedere i titoli autorizzativi e a presentare la denuncia di inizio di attività ogni altro soggetto all'uopo abilitato per legge, anche se non espressamente elencato nel presente articolo.

ART. 13 - Il progettista, il direttore dei lavori, il costruttore.

13.1 - La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia, iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione di settore vigente.

13.2 - L'intestatario del titolo autorizzativo, insieme alla comunicazione dell'inizio lavori, deve indicare all'Autorità competente il nominativo e la residenza del Costruttore, nonché quello del Direttore dei lavori, quando previsti per legge. Il Direttore dei lavori ed il Costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare all'Autorità competente l'accettazione dell'incarico.

13.3 - Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata all'Autorità competente.

13.4 - Il titolare della concessione, dell'autorizzazione e della denuncia di inizio di attività, il Direttore dei lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili in solido, nei limiti delle rispettive competenze, di ogni inosservanza alle norme di legge, di regolamento e delle modalità esecutive stabilite nel titolo autorizzativo.

ART. 14 - Il responsabile del procedimento.

14.1 - Il Responsabile del procedimento verifica la ricevibilità formale della domanda di concessione edilizia, di autorizzazione e della denuncia di inizio di attività in ordine a quanto stabilito dal presente regolamento e dalle disposizioni legislative in vigore.

14.2 - Il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria delle domande di autorizzazione edilizia, di concessione edilizia e di denuncia di inizio di attività e richiede, ove necessario, le integrazioni documentali, nonché i pareri occorrenti per la valutazione del progetto nei tempi prescritti dalla legislazione vigente in materia.

14.3 - L'istruttoria di cui al comma precedente si dovrà svolgere secondo l'ordine di presentazione delle domande di concessione e di autorizzazione edilizia e delle denunce di inizio attività.

14.4 - Qualora fosse necessario, per coordinare i pareri di tutti i soggetti pubblici interni ed esterni al Comune, portatori di interessi nel procedimento, il Responsabile del procedimento convoca la conferenza dei Servizi di cui alla L.662/96.

14.5 - L'istruttoria, redatta dal responsabile del procedimento, dovrà contenere una dettagliata relazione con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento proposto e con la valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

14.6 - Accertata la conformità alle norme, il Responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'Autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, e richiede, quando previsto, ai sensi del presente regolamento, il parere della commissione edilizia comunale.

14.7 - La richiesta di cui al comma precedente dovrà avvenire tramite un elenco nominativo compilato in rigoroso ordine cronologico.

14.8 - Qualora il responsabile del procedimento accerti un contrasto con la disciplina urbanistica e/o edilizia oppure una insufficiente rappresentazione che non consente, neppure a seguito di integrazioni documentali, l'esatta lettura dell'intervento, propone al soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale, con adeguata motivazione, il diniego dell'istanza. In tale circostanza non è necessario acquisire il parere della commissione edilizia comunale.

14.9 - Il Responsabile del procedimento sarà competente ad adottare il provvedimento finale nei procedimenti di autorizzazione edilizia e di denuncia di inizio di attività, qualora sia a ciò espressamente delegato, con apposita determinazione, dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia.

14.10 - Nel caso di denuncia di inizio attività il responsabile del procedimento, nei termini stabiliti dalla normativa vigente, comunica all'interessato la conformità o meno delle opere alle norme edilizie ed urbanistiche in vigore e se del caso rilascia l'attestato di deposito, tale adempimento rappresenta la conclusione del procedimento amministrativo.

14.11 - Il responsabile del procedimento non può aggravare i procedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria.

ART. 15 - L'Autorità competente all'emanazione del provvedimento finale.

15.1 - Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, dipendente dell'Ufficio con qualifica apicale, o suo delegato, è il soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale inerenti i titoli autorizzativi in materia edilizia (concessioni, autorizzazioni ecc).

15.2 - Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia è responsabile dell'organizzazione, del coordinamento e dello sviluppo del procedimento amministrativo, secondo i criteri di funzionalità, di economicità, di imparzialità, di efficacia, di trasparenza e di pubblicità.

15.3 - Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, con propria determinazione, nomina il Responsabile del Procedimento e verifica che l'attività dello stesso si svolga nei termini previsti dalle leggi e dai regolamenti.

ART. 16 - La Conferenza dei Servizi e delle Amministrazioni.

16.1 - La conferenza dei servizi consente la concertazione del procedimento ai fini di una semplificazione, riunendo tutti i soggetti i cui atti sono necessari per la conclusione del procedimento.

16.2 - In particolare la conferenza dei servizi può essere:

a) istruttoria, per raggiungere un rapido accordo tra organi della stessa Amministrazione Comunale, qualora sia opportuno effettuare un esame congiunto dei vari interessi coinvolti all'interno della stessa amministrazione comunale.

b) Decisoria, qualora sia necessario per coordinare pareri espressi da Enti ed Organi esterni al Comune.

16.3 - La conferenza istruttoria è convocata e presieduta dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia o da un suo delegato, mentre il Responsabile del Procedimento funge da segretario.

16.4 - Alla conferenza istruttoria partecipano i responsabili degli uffici comunali o loro delegati competenti per le specifiche problematiche.

16.5 - La conferenza decisoria è convocata e presieduta da Sindaco o suo delegato, mentre il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia funge da segretario.

16.6 - La conferenza decisoria, quale organo di raccordo tra varie amministrazioni esercita poteri suscettibili di sostituire tutti gli atti di competenza delle amministrazioni che vi partecipano, fermo restando la competenza esclusiva del responsabile del procedimento circa l'accertamento della conformità alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti.

16.7 - Non possono essere sottoposte all'esame della conferenza decisoria, anche precedentemente convocata, le istanze per le quali in fase istruttoria il responsabile del procedimento abbia accertato un contrasto con la disciplina urbanistica e/o edilizia, oppure

una insufficiente rappresentazione che non consente l'esatta lettura dell'intervento, neanche a seguito di integrazioni documentali.

16.8 - Alla conferenza decisoria partecipa anche la Commissione Edilizia Comunale qualora debba esprimersi sull'intervento esaminato.

CAPO VI

DISCIPLINA GENERALE DEGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI.

ART. 17 - Trasformazioni edilizie ed urbanistiche.

17.1 - Le attività di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio sono definite dalle leggi nazionali e regionali vigenti, dalle relative norme attuative, nonché dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale a cui si fa espresso riferimento relativamente alla definizione delle categorie di intervento.

ART. 18 - Modalità di conseguimento.

18.1 - L'esecuzione delle opere che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia di tutto il territorio comunale di , sono subordinate a concessione edilizia o ad autorizzazione edilizia, da rilasciarsi nelle forme e con le procedure di cui ai successivi articoli nonché, nei casi previsti dalle vigenti norme, alla denuncia di inizio di attività e nei casi previsti alla comunicazione all'autorità comunale competente.

18.2 - La concessione edilizia è sempre onerosa, salvo i casi di gratuità individuati dalla normativa statale e regionale vigente.

18.3 - L'autorizzazione edilizia è esente dal pagamento degli oneri concessori di cui alla L.10/77.

18.4 - L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di inizio attività è subordinata alla stessa disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere soggette a concessione edilizia e ad autorizzazione edilizia.

18.5 - Sono soggetti a concessione edilizia, autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività gli interventi individuati dalla normativa statale e regionale vigente.

18.6 - Sono soggetti a preventiva comunicazione:

- a) gli interventi da eseguire in attuazione di Ordinanze del sindaco per opere di demolizione;
- b) gli interventi di cui al punto 9.4 del presente regolamento.

ART. 19 - Opere soggette a concessione edilizia.

19.1 - Chiunque intenda, nel ambito del territorio di , eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, ristrutturare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio oppure e, (in quest'ultimo caso solo dopo l'autorizzazione rilasciata dalla Regione Abruzzo) deve chiedere apposito atto autorizzativo al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune e deve sottostare, per modificare precedenti destinazioni d'uso, ovvero procedere all'apertura e coltivazione di cave e torbiere la realizzazione delle opere che intende eseguire, alla prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento, del Piano Regolatore Generale vigente, dei piani attuativi vigenti, nonché delle disposizioni in materia, di cui alla legislazione statale e regionale.

19.2 - In particolare, sono soggette a concessione edilizia:

- a) - Lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;

- b) - Opere di urbanizzazione;
- c) - Nuove costruzioni;
- d) - Ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- e) - Ristrutturazioni edilizie;
- f) - Ristrutturazioni urbanistiche.
- g) - Modifiche della destinazione d'uso edilizia di immobili esistenti;
- h) - Realizzazione di impianti sportivi e/o ricreativo di privati, a carattere permanente e che prevedono la realizzazione di volumetria;
- i) - Apertura e coltivazione di cave e/o torbiere, (in questo caso solo dopo l'autorizzazione rilasciata dalla Regione Abruzzo);
- j) - Serre fisse;
- k) - autorimesse fuori terra;
- l) - tutti gli altri interventi non espressamente assoggettati ad autorizzazione edilizia o denuncia di inizio di attività edilizia.

ART. 20 - Opere soggette ad autorizzazione edilizia.

20.1 - Sono da considerarsi opere non soggette a concessione edilizia, ma comunque soggette a preventiva autorizzazione edilizia del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, i seguenti interventi, quando non sottoposti a nessun tipo di vincolo:

- a) - Trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati esistenti;
- b) - Demolizioni di fabbricati;
- c) - Realizzazione di chioschi permanenti o provvisori;
- d) - Scavi, rinterrati, muri di sostegno e rilevati in genere;
- e) - Costruzione o trasformazioni di vetrine, pensiline ed ornamenti vari su fabbricati esistenti;
- f) - Collocamento di insegne, mostre, cartelli od affissi pubblicitari, lumi, memorie, costruzioni di tende all'esterno degli edifici, anche provvisori;
- g) - Allacci alle reti ed agli impianti pubblici;
- h) - Occupazione temporanea o permanente del suolo pubblico e/o privato quale:
 - installazione, a tempo determinato, di strutture trasferibili precarie che non hanno carattere di manufatti edilizi: tende e simili per manifestazioni e festività, strutture gonfiabili, serre da giardino, arredi da giardino in genere;
 - deposito di merci a cielo libero;
- i) - Installazione su suolo pubblico o privato di macchine automatiche per la distribuzione di merci a tempo determinato;
- l) - Opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- m) - Interventi di cui ai punti b), c), d) dell'art.30 della L.R. 18/83, nel testo in vigore;
- n) - Opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici ed attrezzature esistenti; volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione e installazione di impianti tecnologici;
- o) - Cabine per la distribuzione dell'energia elettrica.

ART. 21 - Opere soggette a denuncia di inizio attività.

21.1 - Ai sensi dell'art.4 del decreto legge 05.10.1993, n.°398, convertito con modificazioni, dalla Legge 04.12.1993, n.°493, così come modificato dal punto 7, comma 60, art.2, della Legge 23.12.1996, n.°662, sono sottoposti a denuncia di inizio di attività edilizia, facoltativa, i seguenti interventi:

- a) - Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

- b) - Opere di manutenzione ordinaria;
- c) - Opere necessarie per la eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni o interni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- d) - Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- e) - Aree destinate ad attività sportive a raso, senza creazione di nessun tipo di volumetria, di pertinenza di edifici esistenti;
- f) - Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'edificio;
- g) - Impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- h) - Varianti a concessioni edilizie o autorizzazioni edilizie già rilasciate a seguito di parere della C.E.C., che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia originaria. Lo spostamento e la modifica delle aperture esterne del fabbricato non vengono definite modifiche della sagoma dell'edificio, purché nelle loro dimensioni e caratteristiche rispettino le disposizioni legislative vigenti;
- i) - Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

21.2 - La denuncia di inizio di attività è ammessa esclusivamente ove sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8, comma 60, dell'art.2 della Legge 23.12.1996, n.°662.

21.3 - In luogo della denuncia di inizio di attività edilizia può essere richiesta la concessione o l'autorizzazione edilizia.

ART. 22 - Interventi non soggetti a provvedimenti autorizzativi.

22.1 - Non sono soggette né a concessione né ad autorizzazione, fatte salve le autorizzazioni previste da Leggi di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale, idrogeologica, antisismica, di sicurezza degli impianti, i seguenti interventi:

- a) - Manutenzione ordinaria, ai sensi della L.457/78 e della L.R.18/83, nei testi in vigore;
- b) - Riparazione, rinnovamento delle rifiniture degli edifici;
- c) - Efficienza degli impianti tecnologici;
- d) - Opere di assoluta urgenza e di immediata necessità da realizzare su ordinanza del Sindaco o del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia o del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici;
- e) - Opere di installazione di segnaletica stradale da parte di enti proprietari delle strade in applicazione del codice della strada;
- f) - Opere relative al giardinaggio, all'arredo e sistemazione degli spazi esterni che non comportano rimodellamento del suolo;
- g) - Opere pubbliche direttamente realizzate dal Comune, per le quali, i progetti dovranno obbligatoriamente essere corredati da relazione a firma del progettista, che ne attesti la conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie nonché l'esistenza di tutte le autorizzazioni e nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

CAPO VII

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI.

ART. 23 - Destinazione edilizia delle unità immobiliari.

23.1 - Ad ogni unità immobiliare compete una sola destinazione d'uso edilizia, da individuarsi esclusivamente nell'ambito delle categorie adottate per il N.C.E.U. ai sensi della Legge 11.08.1939, n.°1249 e successive modificazioni e del D.P.R. 01.12.1949, n.°1442.

La destinazione d'uso edilizia in atto dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla Licenza o Concessione Edilizia ovvero dalla autorizzazione edilizia, rilasciate ai sensi di Legge. In assenza o indeterminazione di tali atti, la destinazione d'uso è quella risultante dalla classificazione catastale, sempre in caso di dimostrazione di legittimità del fabbricato e della sua realizzazione in data anteriore al 1967. In mancanza di classificazione catastale la destinazione d'uso del fabbricato, può essere assunta come quella risultante da altri documenti probanti, in ultima istanza la destinazione d'uso dei locali può essere dichiarata dal proprietario con dichiarazione sostitutiva dell'Atto di notorietà resa nelle forme di Legge.

23.2 - L'attribuzione della destinazione d'uso edilizia alle unità immobiliari avviene esclusivamente mediante concessione edilizia o autorizzazione edilizia, obbligatoriamente in occasione di interventi sui fabbricati.

ART. 24 - Modifiche della destinazione d'uso edilizia.

24.1 - La modifica della destinazione d'uso edilizia di qualsiasi immobile, anche non connesso a trasformazioni fisiche e/o con carattere di temporaneità, dovrà essere conforme alla disciplina urbanistica vigente la zona ove ricade il manufatto e quindi è subordinato alla compatibilità con le modalità di trasformazione edilizia prescritte dalle norme degli strumenti urbanistici in vigore per la zona ove ricade l'intervento.

Ferme restando le disposizioni legislative Statali e Regionali, si definiscono interventi di modifica della destinazione d'uso edilizia quelle ottenute mediante opere edilizie ossia mediante interventi sull'immobile che, per mezzo delle stesse, diviene morfologicamente diverso da quello che era in precedenza, e che per tali interventi non potrà riprendere la destinazione primitiva senza ulteriori interventi edilizi.

La nuova destinazione d'uso dell'immobile dovrà essere conforme alle previsioni, destinazioni e prescrizioni di zona dettate dagli strumenti urbanistici in vigore per le zone ove l'intervento ricade ed inoltre dovrà rispettare la classificazione delle aree omogenee di cui al D.M. 1444/68.

24.2 - Gli interventi di modifica di destinazione d'uso sono sottoposti a rilascio di concessione edilizia gratuita, ai sensi della L.10/77, ove previsto dalla normativa; l'onerosità di tale titolo sussisterà solo nel caso in cui il contributo concessorio previsto per il nuovo uso sarà maggiore di quello previsto per il precedente. Per eventuali cambi di destinazione d'uso edilizia, effettuati senza titolo concessorio, il titolare del fabbricato ricadrà in regime di abusismo edilizio ai sensi delle disposizioni legislative Statali e Regionali.

ART. 25 - Modifiche della destinazione d'uso funzionale.

25.1 - Ferme restando le disposizioni legislative Statali e Regionali, si definisce modifica di destinazione d'uso funzionale la trasformazione contingente e funzionale dell'immobile riferita all'attività umana che ivi vi si svolge, eventualmente diversa da quella originaria, che venga effettuata senza alterazione morfologica dell'immobile, ossia senza la realizzazione di alcuna

opera edilizia. La modifica della destinazione d'uso funzionale, potrà essere effettuata esclusivamente in conformità alle destinazioni previste per la zona, ove ricade il fabbricato dagli strumenti urbanistici in vigore, nonché nel rispetto della classificazione delle aree omogenee di cui al D.M. 1444/68.

25.2 - Per le zone classificate dal P.R.G. vigente come "Agricole", le modifiche di destinazione d'uso funzionale sono ammesse esclusivamente all'interno delle destinazioni, previste dagli artt. 70, 71 e 72 della L.R. 70/95 modificativa ed integrativa della L.R. 18/83, e nel rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi previsti dagli stessi articoli.

25.3 - Gli interventi di modifica di destinazione d'uso funzionale sono sottoposti a rilascio di autorizzazione edilizia nel caso in cui la nuova destinazione prevista non determini eventuali aumenti degli oneri di cui alla L.10/77 rispetto alla destinazione precedente, mentre sono sottoposti a concessione edilizia qualora il contributo concessorio previsto per il nuovo uso sia maggiore di quello previsto per il precedente. Per eventuali cambi di destinazione d'uso funzionale effettuati senza titolo autorizzativo, il titolare del fabbricato ricadrà in regime di abusismo edilizio ai sensi delle disposizioni legislative Statali e Regionali.

CAPO VIII

NORME PROCEDURALI.

ART. 26 – Procedure per la presentazione delle istanze di concessione e di autorizzazione edilizia.

26.1 – Le domande di concessione e di autorizzazione edilizia corredate dei documenti, degli elaborati e dei pareri necessari in relazione al tipo di intervento, così come definiti dal presente R.E.C., dovranno essere presentate presso l'Ufficio Urbanistica ed Edilizia del Comune .

26.2 – Le richieste di concessione e di autorizzazione edilizia ed i relativi elaborati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo;

26.3 – Le domande di cui al comma precedente dovranno essere redatte su appositi moduli predisposti dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, su apposito supporto cartaceo o magnetico.

26.4 – Le domande si compongono di una parte riservata al richiedente e contenente:

- a) l'oggetto della domanda;
- b) le generalità, il domicilio, il codice fiscale del proprietario e/o dell'avente-titolo;
- c) le generalità, il domicilio, il codice fiscale, la partita I.V.A., il numero di iscrizione all'albo professionale del progettista;
- d) il titolo in base al quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione edilizia;

26.5 – Se il richiedente non è il proprietario dell'immobile, alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione di assenso del proprietario, redatto sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

26.6 – Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche le domande di concessione e di autorizzazione edilizia dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante.

26.7 – La parte riservata al progettista dovrà indicare:

- a) i dati catastali;
- b) la toponomastica;
- c) la zona di Piano Regolatore Generale;
- d) i vincoli eventualmente presenti;
- e) i riferimenti ai titoli che legittimano l'intervento sulla costruzione esistente.

26.7 – Il Progettista dovrà dichiarare di aver eseguito il progetto sulla base di rilievi dello stato di fatto reale ed attuale dei luoghi nonché la veridicità dei dati identificativi.

26.8 – Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia o autorizzazione l'addetto del Servizio Urbanistica ed Edilizia rilascerà una "ricevuta di presentazione" con indicato, oltre agli estremi del protocollo, il responsabile del procedimento e l'elenco degli elaborati allegati.

ART. 27 – Procedure per la presentazione della denuncia di inizio attività.

27.1 – La denuncia di inizio attività corredata dei documenti, degli elaborati e dei pareri necessari in relazione al tipo di intervento, deve essere presentata all'Ufficio Urbanistica ed Edilizia.

27.2 – Le denunce di cui al comma 1 devono essere redatte esclusivamente su appositi moduli cartacei predisposti dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia.

27.3 – La denuncia si compone di una parte riservata al richiedente e contenente:

- a) l'oggetto della denuncia;
- b) le generalità, il domicilio, il codice fiscale del proprietario e/o dell'avente titolo;
- c) le generalità, il domicilio, il codice fiscale, il numero di iscrizione all'Albo professionale del progettista;
- d) il titolo in base al quale è presentata la denuncia di inizio attività;
- e) le generalità del Direttore dei lavori se persona diversa dal progettista;
- f) le generalità complete della Ditta esecutrice dei lavori e del responsabile legale.

27.4 – Se il richiedente non è proprietario dell'immobile, alla denuncia dovrà essere allegata la dichiarazione di assenso del proprietario, redatta nella forma della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

27.5 – Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche la denuncia di inizio lavori dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

27.6 – La parte riservata al progettista dovrà contenere:

- a) una dettagliata relazione che attesti la conformità delle opere da realizzare alla normativa vigente;
- b) i dati catastali;
- c) la toponomastica;
- d) la zona di Piano Regolatore Generale;
- e) i vincoli eventualmente presenti;
- f) i riferimenti ai titoli che legittimano l'immobile.

27.7 – Il progettista dovrà, inoltre, dichiarare di aver eseguito il progetto sulla base di rilievi dello stato di fatto reale ed attuale dei luoghi nonché la veridicità dei dati identificativi.

27.8 – Al momento della presentazione è rilasciata una "ricevuta di presentazione" con indicato, oltre agli estremi di protocollo, il responsabile del procedimento;

27.9 – Nel caso in cui non sia comunicata la data di inizio lavori questa si intende coincidente con il ventesimo giorno dalla data di acquisizione al protocollo comunale della denuncia stessa.

27.10 – Contestualmente alla denuncia di fine lavori, il progettista deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

27.11 – Con esclusione delle fattispecie di cui all'art.9 della L.28.01.1977, n.°10, e delle Leggi regionali in vigore, la denuncia di inizio attività comporta la corresponsione del contributo di cui all'art.3 della L.28.01.1977, n.°10, ove previsto dalla normativa Statale e Regionale vigente.

27.12 - Il contributo, calcolato dal progettista abilitato, o la prima rata di esso, è corrisposto al Comune entro i venti giorni successivi alla data della denuncia.

ART. 28 - Procedure relative alla comunicazione.

28.1 - Per gli interventi che si rendano necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o danni alle cose è fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori all'Autorità competente e di presentare entro 15 dall'inizio di questi ultimi la richiesta del titolo autorizzativo o la denuncia di inizio attività, in relazione al tipo di intervento. Tali interventi sono ammessi sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

28.2 - Per gli altri interventi soggetti a preventiva comunicazione, in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, è fatto obbligo all'esecutore di dichiarare il tipo e l'entità lavori e di allegare una planimetria catastale per l'individuazione dell'immobile.

ART. 29 - Documentazione a corredo delle istanze di concessione edilizia, di autorizzazione edilizia e della denuncia di inizio attività.

29.1 - La richiesta di concessione edilizia deve essere inoltrata al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dallo stesso ufficio. La richiesta di concessione ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

29.2 - Alla domanda devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni del P.R.G. e dei piani attuativi per particolari zone:

- a) copia del documento comprovante il titolo a richiedere la concessione edilizia;
- b) copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato (comparsi di piani attuativi);
- c) estratti del P.R.G. e dell'eventuale piano urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento; documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- d) rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative, di cui una sull'eventuale gradinata e delle reti e dei servizi esistenti;
- e) eventuale documentazione fotografica relativa allo stato di fatto e dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, montate su fogli formato "A4" con didascalie e planimetria con i punti di presa;
- f) elaborati di progetto in duplice copia comprendenti:
 - planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

- prospetti in scala 1:100 dell'opera ad almeno due sezioni significativi; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi (piano di recupero);
- piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali si dovrà far riferimento alle categorie catastali;
- per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o consolidare; inoltre nel caso di interventi edilizi da eseguirsi su una singola unità immobiliare di un fabbricato comprendente più unità immobiliari, qualora siano previsti la sostituzione o il rinnovo di parti strutturali, la documentazione relativa sempre agli interventi sull'esistente va integrata in modo da supportare la dimostrazione (da inserire nella relazione tecnica di cui alla lettera g) che gli interventi di rinnovo o di sostituzione di parti strutturali non modificano in maniera sostanziale il comportamento statico globale dell'edificio; nel caso invece di intervento su un edificio contiguo ad altri (complessi edilizi), la documentazione di cui sopra va integrata in modo da supportare la dimostrazione (sempre da inserire nella relazione tecnica di cui alla lettera g) che gli interventi previsti non aggravano la situazione statica degli edifici adiacenti;
- planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
 - rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
 - rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
 - rete idrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
 - rete idrica esterna (dal contatore ai contatori divisionali se posti in batteria);
 - tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - tracciato esterno per forniture varie;
 - impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti.
- posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
- particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
- posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
- g) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel Regolamento Edilizio e nel Certificato di destinazione urbanistica, o alle norme di attuazione del P.R.G. in assenza del certificato stesso;
- h) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella e rapportati a quanto previsti dal certificato di destinazione urbanistica;
- i) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art.1 della Legge 46/1990, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art.4, comma 2°, del D.P.R. 447/1991 del 06.12.1991.
- j) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art.1 della Legge n.°13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;

- k) nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/1939 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- l) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di concessioni convenzionate);
- m) parere del Servizio competente A.S.L. per gli interventi edilizi;
- n) documentazione per la prevenzione incendi:
- per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16.02.1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26.05.1959, n.°689, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante l'avvenuto deposito del progetto;
 - qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentato:
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal progettista, attestante che l'attività non rientra fra quelle di cui alle tabelle e disposizioni soprariportate;
- o) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:
- domanda di autorizzazione allo scarico acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti, da inoltrare al Servizio Ecologico Provinciale;
 - relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 11.03.1988;
 - copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/1988 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);
 - documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza ai sensi delle disposizioni legislative vigenti;
 - autorizzazione ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n.°3267 (vincolo idrogeologico);
 - per interventi in zona agricola con edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - planimetria catastale con l'esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di concessione gratuita);
- p) modello ISTAT debitamente compilato e firmato;
- q) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzativi, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc....., prescritti;
- r) Per le opere di urbanizzazione:
- rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1.500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per la sosta e parcheggio;
 - sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
 - progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizioni delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
 - progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
 - particolari costruttivi;
- s) per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al D.P.C.M. n.°377/1988, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale

e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai punti precedenti, è richiesta una valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi dell'art.6 della L.349/1986 contenente tutte le informazioni previste dal D.P.C.M. 27.12.1988.

t) gli elaborati sopraccitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm.210 x mm.290) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e timbro professionale del progettista e dei progettisti abilitati.

Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della concessione o autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

La richiesta di concessione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento edilizio.

29.3 - La documentazione da presentare contestualmente all'istanza di autorizzazione e di concessione è quella precedentemente indicata.

29.4 - Le richieste per tutti i tipi di intervento, devono essere corredate della documentazione ritenuta idonea ad illustrare il tipo di intervento proposto, fermo restando che per quanto non indicato il Responsabile del Procedimento, nei termini previsti per legge, può richiedere la documentazione integrativa una sola volta. In nessuna fase del procedimento, comunque, potrà essere richiesta all'interessato l'acquisizione di pareri e documentazioni già in possesso del Comune. La documentazione potrà essere prodotta in 5 momenti:

- a) contestualmente alla presentazione della richiesta;
- b) su richiesta del Responsabile del Procedimento o del Responsabile del Servizio urbanistica ed Edilizia, nei termini temporali stabiliti dalla normativa vigente, per la verifica di conformità dell'intervento alla normativa vigente o per l'esame della commissione edilizia;
- c) al momento del rilascio del titolo autorizzativo;
- d) prima dell'inizio dei lavori;
- e) entro e non oltre la fine dei lavori.

29.5 - Nel caso di richiesta di documentazione integrativa i termini per l'evasione delle singole istanze riprendono a decorrere dalla data di presentazione dell'ultimo dei documenti richiesti ad integrazione, che dovrà pervenire non oltre 30 giorni dalla richiesta. Trascorso inutilmente il termine assegnato, il Responsabile del Procedimento propone al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, il diniego e l'archiviazione della pratica. Se il richiedente presenta una nuova richiesta, dovranno essere allegati solo i documenti mancanti in prima istanza, essendo ammesso il riferimento a quanto già in possesso dell'Amministrazione comunale.

29.6 - La denuncia di inizio di attività deve essere corredata della documentazione ritenuta idonea ad illustrare il tipo di intervento proposto, al momento della presentazione.

29.7 - Contestualmente alle istanze edilizie, il richiedente dovrà dichiarare che gli immobili oggetto di intervento sono in regola ai fini dell'I.C.I. (Imposta Comunale sugli Immobili).

29.8 - Nei progetti di sistemazione, ampliamento e restauro di fabbricati, saranno campite in modo leggibile le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

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

29.10 - Quanto previsto nei commi del presente articolo è prescrittivo anche per domande concernenti varianti di progetti già approvati.

ART. 30 - Procedure per il rilascio della concessione edilizia.

30.1 - Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale in base a deliberazioni regolarmente approvate di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione edilizia.

30.2 - In questo ultimo caso il richiedente la concessione edilizia dovrà presentare e far autorizzare, dal Responsabile del Servizio Opere Pubbliche, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, prima del rilascio della concessione edilizia, costituendo una cauzione pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria.

30.3 - Il rilascio della concessione edilizia nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione, salvo diversa disposizione delle Norme Tecniche di Attuazione, del piano vigente per la zona, è subordinato alla preventiva esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla concessione lottizzativa.

30.4 - La concessione invece non può essere subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione dei fondi, realizzate ai sensi degli art. 70, 71 e 72 della L.R. 18/83, nel testo in vigore.

30.5 - Il rilascio della concessione edilizia è altresì subordinato alla consegna, all'Ufficio Urbanistica ed Edilizia delle ricevute di C/C postale attestante il pagamento degli oneri concessori, ove dovuti, o della prima rata degli stessi in caso di versamento rateizzato dell'importo.

30.6 - La concessione edilizia viene rilasciata al richiedente, corredata da almeno una copia degli elaborati approvati, debitamente firmati dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia.

30.7 - Il rilascio della concessione edilizia non esonera il titolare, il Direttore dei lavori e l'Impresa esecutrice dei lavori, dall'obbligo di attenersi alle Leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, e non esime il progettista e il direttore dei lavori da responsabilità in merito all'esatta individuazione dello stato di fatto dei luoghi e della corretta applicazione delle norme legislative vigenti.

30.8 - Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia, viene data notizia al pubblico mediante affissione, per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve essere eseguita e degli estremi catastali dell'immobile interessato.

30.9 - Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbali della Commissione Edilizia Comunale e ricorrere contro il rilascio della concessione edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di Legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

30.10 - Ai sensi dell'art.4 del decreto Legge 5.10.1993, n.°398, convertito con modificazioni, dalla Legge 04.12.1993, n.°493, nel testo riscritto dal comma 60, art.2 della Legge 23.12.1996, n.°662, le procedure per il rilascio delle concessioni edilizie sono le seguenti:

1. Le domande di concessione edilizia, devono essere presentate presso lo sportello dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia del Comune, nei giorni e nell'orario di apertura al pubblico.

30.11 - Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, il dipendente incaricato dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, designato dal Responsabile del Servizio a riceverla, con apposita ricevuta, comunica all'interessato il nominativo del Responsabile del Procedimento, di cui agli articoli 4 e 5 della Legge 07.08.1990, n.°241, nonché i giorni e l'orario di apertura dell'ufficio al pubblico e rilascia contestuale ricevuta della documentazione presentata.

30.12 - L'istruttoria sarà effettuata dal Responsabile del Procedimento, secondo l'ordine di presentazione delle richieste di concessione edilizia.

30.13 - Entro sessanta (60) giorni a decorrere dalla data di acquisizione al protocollo comunale della richiesta di concessione edilizia, il Responsabile del Procedimento redige una completa istruttoria tecnico-urbanistica-amministrativa della domanda, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art.14 della L.7.8.1990, n.°241 e successive modificazioni ed integrazioni, se ritenuta necessaria e se sono coinvolti nei procedimenti altri Enti pubblici o privati tenuti ad esprimere il proprio parere sull'istanza.

30.14 - Entro lo stesso termine di cui al punto precedente, il Responsabile del Procedimento, deve redigere e rimettere all'autorità competente al rilascio della concessione edilizia, una dettagliata relazione, contenente tra l'altro, la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie, Statali, Regionali nonché alle norme dei piani urbanistici vigenti ed al regolamento edilizio vigente.

30.15 - Il termine di cui al punto 4 del presente articolo può essere interrotto una sola volta dal Responsabile del Procedimento, entro quindici (15) dalla data di acquisizione al protocollo comunale della richiesta di concessione edilizia, esclusivamente per richiedere all'interessato e/o al progettista integrazioni documentali. Dalla data di acquisizione al protocollo comunale della documentazione integrativa richiesta, il termine (60 giorni) di cui al punto 4 del presente articolo, decorre nuovamente per intero.

30.16 - Entro e non oltre dieci (10) giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 4 del presente articolo, il Responsabile del Procedimento, formula per iscritto una motivata proposta all'autorità competente al rilascio della concessione edilizia, contenente obbligatoriamente il parere favorevole o contrario al rilascio della concessione edilizia.

30.17 - In ordine alle richieste di concessione edilizia il Responsabile del Procedimento deve richiedere il parere della commissione edilizia comunale, obbligatoriamente per gli interventi previsti sul presente regolamento edilizio.

30.18 - Qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare all'autorità competente al rilascio delle concessioni edilizie, la proposta di cui ai punti precedenti e a redigere una relazione scritta, sempre indirizzata all'autorità competente al rilascio della concessione edilizia, indicando i motivi per i quali, il termine non è stato rispettato.

30.19 - La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui ai punti precedenti, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

30.20 - Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

30.21 - Decorso inutilmente anche il termine di cui al punto precedente, l'interessato può attivare le procedure di cui al punto 6), comma 60, art.2 della L.23.12.1996, n.°662 e/o quelle di cui all'art.63 della L.R.12.04.1998, n.°18, così come modificato ed integrato dalla L.R.70/95.

ART. 31 - Titolare della concessione edilizia e variazioni.

31.1 - La concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

31.2 - Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione edilizia possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione edilizia, ed il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

31.3 - La domanda di variazione ed il relativo provvedimento vanno redatti in carta legale.

31.4 - Resta stabilito che in conseguenza della eventuale variazione predetta alla concessione edilizia, non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione edilizia originaria, nonchè le eventuali prescrizioni contenute sulla stessa.

ART. 32 - Validità e decadenza della concessione edilizia.

32.1 - La concessione edilizia è sempre rilasciata facendo salvi i diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia ed urbanistica e delle eventuali prescrizioni in essa contenute.

32.2 - L'atto di impegno unilaterale e le convenzioni previste dagli artt. 7 e 8 della L.10/77 e dalla L.94/82 devono essere trascritti, a cura del Comune e a spese del concessionario, nei registri immobiliari.

32.3 - Nel caso in cui il progetto allegato alla concessione edilizia, preveda, ove ciò sia consentito dal P.R.G., l'asservimento urbanistico di lotti, non coincidenti con quello su cui è prevista la realizzazione del fabbricato, la stessa deve essere trascritta, unitamente agli elaborati, a cura dell'Amministrazione comunale e a spese del richiedente, nei registri immobiliari, in modo tale da far risultare sia la destinazione dell'immobile, sia le particelle di terreno asservite urbanisticamente per la realizzazione dello stesso.

32.4 - Ai sensi del comma 7 dell'art.70 della L.R.18/83, modificata ed integrata dalla L.R. 70/95, la destinazione agricola del fondo, dei terreni asserviti, dell'immobile e delle sue pertinenze, deve essere trascritta sul Pubblico Registro Immobiliare, unitamente agli atti di autorizzazione o concessione di cui ai commi precedenti, a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

32.5 - I vincoli di asservimento decadono solo nel caso di variante dello strumento urbanistico che modifichi la destinazione dei terreni vincolati.

32.6 - La concessione edilizia non può avere durata complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, i quali devono essere iniziati entro un anno dal rilascio della stessa. Nei casi di edifici mono o bifamiliari costruiti in economia dal concessionario per uso proprio, è consentito un ulteriore periodo di due anni per la ultimazione dei lavori. Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, in relazione alla mole delle opere e delle sue particolari caratteristiche. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati ancora iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere nuova concessione edilizia.

32.7 - Il titolare della concessione edilizia ha l'obbligo di comunicare l'avvenuto inizio dei lavori e il completamento degli stessi con missiva, raccomandata ricevuta di ritorno, spedita al Comune tramite il servizio postale pubblico. La comunicazione di inizio dei lavori, deve contenere, oltre la data di inizio dei lavori, gli estremi della concessione edilizia, il nominativo del Direttore dei Lavori Architettonici, dell'impresa esecutrice dei lavori, del progettista e direttore dei lavori delle opere strutturali, il nominativo del coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera, il coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera. La comunicazione di inizio dei lavori deve essere sottoscritta da tutti i soggetti interessati.

Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:

- a) comunicazione degli estremi dall'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'art.4 della Legge 05.11.1971, n.°1086;
- b) se non inviata precedentemente, ove richiesto dal tipo di intervento, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi della Legge 10/1991;
- c) se non inviata precedentemente, ove richiesto dal tipo di intervento, documentazione inerente la progettazione di tutti gli impianti presenti nell'edificio, ai sensi della L.46/90;
- d) documentazione, ove previsto, inerente il rispetto della normativa in materia di impatto acustico;
- e) ricevuta di avvenuto deposito, ovvero nulla-osta, ai sensi della Legislazione Sismica, rilasciata dal servizio del Genio Civile di Pescara.

32.7 - La concessione edilizia decade se:

- a) non viene data comunicazione al Comune dell'avvenuto inizio dei lavori;

- b) se entro tre anni dalla data di comunicazione dell'inizio lavori le opere oggetto della stessa non siano state ultimate salvo diversa prescrizione dei termini da fissarsi nell'atto concessorio.
c) Nell'ipotesi prevista nell'art. 31 della L.1150/1942 modificata e integrata con L.765/1967;

32.8 - La concessione edilizia può essere revocata dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia,, sempre sentita la Commissione Edilizia Comunale, se:

- a) sia stata ottenuta in base ad elaborati non veritieri;
b) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto la effettiva direzione dei lavori o sia stato sostituito senza che ne sia stata data comunicazione al comune;
c) per altre motivazioni previste dalle leggi Statali e Regionali.

32.9 - La concessione edilizia, può essere annullata, sempre sentita la Commissione Edilizia Comunale, nel rispetto di quanto prescritto e secondo le modalità stabilite dalle Leggi Statali e Regionali, nei testi in vigore.

32.10 - Il titolare della concessione edilizia, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa esecutrice dei lavori, sono tutti responsabili, nei limiti previsti dalla legge e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edilizia.

ART. 33 - Validità e decadenza della autorizzazione edilizia.

33.1 - L'autorizzazione edilizia decade:

- nel termine di scadenza stabilito nella stessa che non potrà mai essere superiore ad anni tre dalla data di inizio dei lavori, che deve essere comunicata al Comune con missiva R.R. entro e non oltre un anno dalla data del rilascio;
- nel caso in cui le opere non siano iniziate entro un data dal rilascio dell'autorizzazione edilizia.

33.2 - Il titolare dell'autorizzazione edilizia può, prima della scadenza, chiedere il rinnovo del provvedimento che può essere accordato dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, sempreché non siano sopravvenute modificazioni della normativa vigente al riguardo o siano sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

33.3 - L'autorizzazione deve essere revocata quando sia stata ottenuta con dolo od errore provocato dall'interessato e dal progettista mediante travisamento dei fatti o presentazione di elaborati infedeli o alterati;

33.4 - L'autorizzazione può essere annullata per gli stessi motivi di annullamento della concessione edilizia.

ART. 34 - Deroghe.

34.1 - I poteri di deroga previsti dall'art.41 quater della Legge 17.08.1942, n.°1150 nel testo vigente, sono esercitati dal Sindaco o dal soggetto tenuto al rilascio delle concessioni edilizie con le procedure e nei limiti stabiliti dall'art.64 della L.U.R. 18/83 così come modificata ed integrata dalla L.R. 70/95.

ART. 35 - Piani di lottizzazione.

35.1 - Le parti del territorio comunale sottoposte a piani di lottizzazione sono individuate graficamente nelle tavole del P.R.G. che ne configura la superficie territoriale comprendente le superfici fondiaria e le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

35.2 - All'interno dell'area individuata dal P.R.G. e sottoposta a Piano di Lottizzazione, le eventuali indicazioni grafiche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere oggetto di piccole modifiche nel tracciato in sede di formazione del piano di lottizzazione, esclusivamente per adeguamenti che si rendessero necessari per lo stato dei luoghi nel rispetto degli indici, parametri e standards indicati dalla normativa di P.R.G.

35.3 - I contenuti e gli elaborati costituenti il piano di lottizzazione sono quelli previsti per i piani particolareggiati dall'art.19 della L.U.R. nel testo vigente. Al progetto di piano di lottizzazione dovrà inoltre essere allegato uno schema di convenzione ai sensi del quinto comma dell'art.28 della L.1150/42, da stipulare tra il Comune ed il lottizzante.

35.4 - La convenzione dovrà avere i requisiti minimi indicati al comma 4 dell'art.23 della L.U.R. nel testo vigente.

35.5 - I proprietari o gli aventi titolo delle aree ricomprese all'interno del piano di lottizzazione, predispongono il progetto di piano nonché lo schema di convenzione da sottoporre all'approvazione del Comune.

35.6 - Il procedimento di formazione dei piani di lottizzazione di iniziativa privata è quello previsto dall'art.23 della L.U.R. 18/83 nel testo in vigore modificato dalla L.R.70/95. Decorso 120 giorni dalla presentazione al Comune degli atti necessari per l'approvazione del piano di lottizzazione senza che il Comune abbia assunto provvedimenti deliberativi i richiedenti possono inoltrare al Comune un atto extragiudiziale di diffida trasmettendone copia alla Provincia di Pescara, la quale decorso l'ulteriore periodo di trenta giorni senza che il Consiglio Comunale abbia deliberato provvede in via sostitutiva nei sessanta giorni successivi a mezzo di apposito Commissario ad acta all'uopo designato dal Presidente.

35.7 - La cessione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria così come previste sul piano di lottizzazione dovrà essere effettuata dai proprietari o dagli aventi titolo, al Comune, prima del rilascio delle concessioni edilizie relative ai lotti edificabili e la realizzazione e cessione delle singole opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà avvenire nel termine massimo di dieci anni e comunque prima del rilascio dei certificati di abitabilità degli edifici privati realizzati all'interno del piano di lottizzazione. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità dovrà essere accertato da parte del Comune il completamento delle opere di urbanizzazione previste nel piano di lottizzazione.

35.8 - La domanda di concessione edilizia nei singoli lotti seguirà le procedure già definite nel presente regolamento.

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

35.10 - In caso di inerzia dei proprietari, il Sindaco può promuovere d'ufficio la redazione del Piano di Lottizzazione, dopo aver invitato i proprietari e i titolari di altri diritti reali a presentare al Comune il progetto di piano di lottizzazione entro novanta giorni dalla lettera - invito. La compilazione d'ufficio del Piano di Lottizzazione può essere disposta dal Sindaco anche se, pur avendo dichiarato di aderire, i proprietari e i titolari di altri diritti reali non presentino il P.L. entro i termini assegnati o lo presentino incompleto o difforme dalle norme del Piano Regolatore Generale e da quelle Statali e Regionali in vigore.

35.11 - Le competenze, i contenuti e procedure inerenti la vigilanza sulle lottizzazioni sono indicati nell'art.18 della L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

35.12 - In caso di redazione del Piano di Lottizzazione da parte del Comune, in tutte le aree ad esso sottoposte dal Piano Regolatore Generale, si potrà procedere alla formazione di comparti edificatori ai sensi dell'art.26 della L.U.R. 18/83 nel testo in vigore assumendo idoneo schema di convenzione cui subordinare la formazione e gestione del comparto.

35.13 - Qualora il comparto individuato interessi immobili di più proprietari dovrà essere costituito un Consorzio degli stessi ai sensi degli artt. 870 del Codice Civile e 26 della L.U.R. 18/83.e L.R. 70/95. Il Consorzio così costituito avrà rilevanza per il Comune dal momento della trasmissione allo stesso dell'atto costitutivo.

35.14 - Entro il termine stabilito nell'atto di notifica comunale, il Consorzio, costituitosi con la maggioranza assoluta così come stabilito dalla L.U.R. nel testo in vigore, procederà all'applicazione del comma 3 dell'art.26 della L.U.R.

35.15 - Qualora il termine di notifica trascorra senza positivi risultati, si promuoverà l'attuazione coatta del comparto stesso da parte del Comune a norma del titolo II della L.865/71. Gli immobili espropriati sono acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune e utilizzati, secondo le prescrizioni del piano, direttamente dal Comune per le opere di sua competenza o cedute in diritto di superficie o in concessione convenzionata. In tale ipotesi, la prelazione di cui all'art.19 della L.1150/42 viene esercitata, in sede di alienazione ai pubblici incanti, relativamente a ciascun immobile, dai proprietari degli stessi.

CAPO IX

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

ART. 36 - Inizio dei lavori.

36.1 - Gli allineamenti, il tracciamento e le quote planoaltimetriche di tutte le costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che saranno fissati dagli addetti, degli uffici comunali, a tal proposito incaricati dal Responsabile del Servizio. Il titolare della concessione, il progettista o il Direttore dei lavori, prima dell'inizio dei lavori dovrà far richiesta al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia di redazione del verbale di allineamento e quote; tale richiesta dovrà essere acquisita al protocollo comunale almeno 20 giorni prima della data fissata per le operazioni. Alle operazioni dovranno partecipare, obbligatoriamente: l'addetto comunale incaricato dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, il titolare della concessione o suo delegato, il Direttore dei Lavori, il titolare o il Legale rappresentante della Ditta esecutrice dei lavori. Delle operazioni dovrà essere redatto apposito verbale in doppio esemplare originale, firmato da tutti gli intervenuti. Una copia rimarrà depositata presso gli uffici comunali, l'altra in competente bollo, sarà restituita al titolare della concessione edilizia. Nel caso siano trascorsi 30 giorni dalla richiesta di allineamento e quote e l'addetto dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia non abbia proceduto a tale adempimento, il Direttore dei Lavori, il titolare della concessione edilizia ed il responsabile dell'impresa esecutrice dell'opera dovranno comunque procedere, prima dell'inizio dei lavori, alla redazione del verbale in doppio esemplare originale, firmato da tutti gli intervenuti e trasmetterne copia in competente bollo al Comune. In ogni caso i lavori non potranno essere assolutamente iniziati prima della redazione del verbale di allineamento e quote, in caso contrario saranno applicate le sanzioni Statali e Regionali vigenti.

36.2 - Nel verbale di allineamento e quote dovrà obbligatoriamente risultare la quota della fognatura pubblica nel relativo punto di allaccio e le modalità di smaltimento delle acque chiare provenienti dalla copertura e/o dalla sistemazione dell'area circostante il fabbricato.

ART. 37 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni.

37.1 - Ai sensi dell'art.4 della L.47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, della L.R. 52/89, della L.127/97 e della L.119/98, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia esercita la vigilanza e il controllo sull'attività edilizia e urbanistica sul territorio comunale, avvalendosi degli addetti del proprio ufficio e dei Vigili comunali o di altre forme di controllo ritenute idonee.

37.2 - Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, avvalendosi dei Vigili comunali è tenuto:

- ad esercitare le funzioni di controllo affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione del territorio in contrasto con le norme e i regolamenti vigenti oppure in assenza o in difformità della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio di attività edilizia;
- nei casi di trasgressione, accertati entità e tipo, ad applicare le relative sanzioni amministrative nei termini stabiliti dalla L.47/85. E' da considerarsi inoltre abuso edilizio, atutti gli effetti di legge, l'uso diverso degli immobili e lo svolgimento in esso si attività, diverse da quelle autorizzate con la concessione edilizia, autorizzazione o denuncia di inizio di attività edilizia, con cui sono stati autorizzate le costruzioni.

37.3 - Sono da considerarsi "abusi" tutti gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia realizzati senza titolo legittimo, come definito dall'art.4 della L.R. 52/89, con variazioni essenziali o in difformità anche parziale e quelli non conformi alle modalità esecutive fissate con provvedimenti della Pubblica Amministrazione.

37.4 - Per determinare la tipologia d'abuso per l'applicazione dei provvedimenti di repressione e sanzione si farà riferimento agli artt. 4, 5, 6 e 7 della L.R.52/89 e alle norme del presente Regolamento.

37.5 - La L.R. 52/89 disciplina i termini e le procedure dei provvedimenti riferiti all'accertamento degli abusi.

37.6 - Qualora dagli accertamenti sia riscontrato che l'abuso segnalato ricade in una delle categorie definite dagli artt. 4, 5, 6 e 7 della L.R. 52/89, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, nei tempi stabiliti dalla L.R., decorrenti dall'accertamento da parte dei Vigili Comunali o di altro Ufficiale o agente di Polizia giudiziaria, emette ordinanza di sospensione dell'attività edilizia in corso; questa sarà notificata nelle forme di citazione al committente, al costruttore, al direttore dei lavori e al titolare della provvedimento autorizzativo.

37.7 - L'ordinanza ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti definitivi (Ordinanza di demolizione e ripristino dei luoghi) nei termini e modalità di cui all'art.7 della L.47/85 e successive modifiche ed integrazioni.

37.8 - In caso di opere eseguite in parziale difformità se la demolizione non può avvenire senza pregiudizio per la parte conforme, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia applica le sanzioni previste dall'art.12 della L.47/85.

37.9 - L'esecuzione di opere in assenza di autorizzazione edilizia comporta le sanzioni previste dall'art.10 della L.47/85 tranne se compiute in dipendenza di calamità naturali.

37.10 - L'esecuzione di opere in assenza di comunicazione di inizio di attività edilizia, comporta le sanzioni previste dall'art.2, comma 60 della L.662/96.

ART. 38 - Ultimazione dei lavori e dichiarazione di abitabilità o agibilità.

38.1 - Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori entro i termini fissati nella concessione o autorizzazione edilizia, pena l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.60 della L.R.U.18/83 nel testo in vigore, e contestualmente chiedere il rilascio del certificato di abitabilità e/o di agibilità, se intende procedere all'uso delle unità immobiliari realizzate, ristrutturate o manutentate.

38.2 - Alla domanda di abitabilità o agibilità vanno allegati:

- a) certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio armato o a struttura metallica soggette alle disposizioni della L.1086/71;
- b) per gli edifici soggetti alla L.10/91 e successive modifiche ed integrazioni e dotati di impianti termici con potenza maggiore di 100.000 Kcal/h, copia della lettera di nomina del collaudatore dell'impianto termico ai sensi della L.46/90;
- c) per gli edifici soggetti ai disposti della L.10/91 e dotati di impianti di riscaldamento con potenza termica al focolare inferiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 W: dichiarazione

congiunta del progettista, direttore dei lavori, del costruttore con la quale ognuno per gli obblighi loro derivanti, certifica la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione inerente l'impianto termico presentata al Comune con la domanda di concessione edilizia o all'inizio dei lavori;

d) certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco di Pescara, per tutti gli edifici ove previsto ai sensi della normativa di settore vigente;

e) ricevute versamenti per tasse governative e per sopralluoghi;

f) dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto Edilizio Urbano, con l'attestazione di avvenuta presentazione, completa di una copia di tutti gli elaborati;

g) dichiarazione del Direttore dei Lavori circa la conformità delle opere realizzate al progetto approvato;

h) dichiarazione del Direttore dei lavori circa la rispondenza delle opere alle norme igienico sanitarie, alla prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti;

i) collaudo dell'impianto elettrico ai sensi della L.46/90, nei casi previsti;

l) eventuali dichiarazioni o certificati di conformità dovuti ai sensi delle Leggi vigenti per determinare la piena abitabilità e agibilità delle costruzioni ai sensi del D.P.R. 425/94;

m) attestazione di corretta esecuzione di tutti gli impianti presenti nel fabbricato;

38.3 - Il certificato di abitabilità o agibilità dovrà essere rilasciato dal Sindaco entro trenta giorni dalla presentazione della richiesta. Tale termine può essere interrotto una sola volta per la richiesta di documenti integrativi dalla cui presentazione iniziano a decorrere nuovamente i termini di 30 giorni sopra richiamati.

38.4 - In caso di silenzio del Comune, trascorsi 45 giorni dalla presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata.

38.5 - Per il rilascio del certificato l'autorità competente può disporre apposite ispezioni. Le stesse possono essere effettuate anche nei successivi 180 giorni dal silenzio, assenso ed eventualmente far seguito con la dichiarazione di non abitabilità, nel caso sia accertata l'assenza dei requisiti richiesti.

38.6 - In caso di diniego di abitabilità il Sindaco notifica al titolare della concessione le proprie determinazioni. Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

38.7 - I proprietari che abitino o usino o consentono ad altri di abitare o usare unità immobiliari prive del certificato di abitabilità o agibilità, incorrono nella denuncia del Sindaco all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art.221 del T.U. delle Leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/34.

38.8 - Se l'edificio non possiede i requisiti di abitabilità o agibilità il Sindaco fissa, con ordinanza, un termine entro cui regolarizzare l'immobile. Decorso infruttuosamente tale termine, il Sindaco è tenuto a presentare ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

CAPO X

DEFINIZIONE DELLE GRANDEZZE EDILIZIE ED URBANISTICHE.

ART. 39 - Indici e parametri.

39.1 - L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione è quella consentita dallo strumento urbanistico generale o da quello attuativo in vigore per la zona, in base ai parametri edilizi ed agli indici urbanistici in essi contenuti e alle destinazioni d'uso assentibili; è regolata, altresì, dai criteri formulati dal presente regolamento.

ART. 40 - Altezza degli edifici.

40.1 - L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti massimi fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici esterni alla copertura (piana, a falda o mista) dell'edificio e cioè: il vano-scala, il vano macchine degli ascensori, ecc., purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano valida soluzione architettonica. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale, o dal piano di sistemazione esterna del lotto, ovvero, in caso di prospetto su terreno in pendio o su sistemazione esterna non piana, dal punto medio della linea ideale congiungente l'intersezione del prospetto con la più alta quota del terreno o di sistemazione, con l'intersezione opposta del prospetto con la più bassa quota del terreno o di sistemazione) alla linea di copertura (definita dalla quota dell'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile del fabbricato per coperture piane o a terrazzo, o dalla quota dell'estradosso del solaio inclinato nel punto medio, se trattasi di sottotetto abitabile o con ambienti abitabili). Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del piano attuativo vigente, le falde di copertura, in presenza di sottotetti non abitabili, non potranno in nessun caso avere una pendenza inferiore al 20% e superiore al 35%. In presenza di fabbricati con prospetti su linee di terra poste a quote differenti, l'altezza massima del fabbricato sarà data dalla media aritmetica delle altezze massime di tutti i prospetti.

ART. 41 - Area insediabile.

41.1 - Salvo diversa disposizione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore o di quelle di strumenti attuativi vigenti, si definisce area insediabile: l'area risultante dalla intersezione di tutte le linee tracciate dalla distanza minima dai confini e dalle costruzioni limitrofi (cioè nel rispetto delle distanze minime dai confini, dalle strade, dai limiti dei vincoli di piano e da quelli sovraordinati e dagli edifici circostanti, così come previsto dalle norme di piano e da quelle Statali e Regionali in vigore). La determinazione dell'area insediabile serve per consentire la più idonea dislocazione dell'erigendo fabbricato, in corso d'opera, senza la necessità di ottenere preventivamente l'approvazione di eventuali varianti di ubicazione. E' inteso che la variazione della posizione dell'erigendo fabbricato, deve comunque ricadere all'interno dell'area insediabile, se individuata sugli elaborati allegati al progetto principale, e che la nuova dislocazione deve rispettare tutte le distanze minime e la normativa vigente.

ART. 42 - Area occupata.

42.1 - E' la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombro individuata dalla proiezione sul piano di campagna di tutte le parti fuori terra e parti entro terra dell'edificio (compresi: murature perimetrali esterne, bow-windows, accessori ecc.). L'area occupata serve per controllare i rapporti tra aree asservite, aree libere e spazi costruiti sulla superficie fondiaria o comunque impegnata ai fini planimetrici per la

costruzione stessa; serve altresì a consentire la vigilanza e il controllo sulle costruzioni definendone eventualmente la tipologia di abuso ai sensi della L.R. 52/89.

ART. 43 - Superficie utile lorda.

43.1 - Salvo diversa disposizione del P.R.G. o dei Piani Attuativi per le singole zone, viene definita superficie edificabile o superficie utile lorda, la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori ed entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno delle murature perimetrali dell'edificio, escludendo:

a) - servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, idrica, ecc.) per una superficie complessiva non superiore a mq. 10 per ogni unità immobiliare prevista nel fabbricato;

b) - gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali logge, balconi, scale esterne ecc.;

c) - i porticati di uso pubblico con vincolo scritto registrato e trascritto a cura del Comune ed a spese del concessionario, comunque nel rispetto del rapporto massimo di copertura come previsto dal P.R.G. o Piano Attuativo vigenti;

d) - i porticati di uso privato esclusivamente posti al piano terra, con superficie complessiva non superiore al 50% della superficie utile lorda del solo piano terra, quando gli stessi sono collocati all'esterno dell'area occupata dalla costruzione, determinata ai sensi del presente R.E.C. e comunque nel rispetto del rapporto massimo di copertura stabilito dai vigenti strumenti urbanistici;

e) - le scale anche interamente chiuse, con superficie utile netta complessiva non superiore a mq.20,00 e relativo androne d'ingresso al piano terra, con superficie utile netta non superiore a mq.18, da destinare a parte comune di tutte o di alcune delle unità immobiliari previste nel fabbricato; nel caso di edifici unifamiliari il vano scala non verrà computato, quale superficie edificabile, sino a mq 15,00 di superficie utile netta;

f) - i locali destinati a locali di sgombero quali cantine, ripostigli e simili, posti al piano interrato, seminterrato o terra, con altezza utile netta interna non inferiore ml.2,20 e non superiore a ml.2,50;

g) - le autorimesse singole o collettive poste ai piani interrati, seminterrati o terra nel limite di un metro quadrato utile netto ogni dieci metri cubi di volume utile netto (1mq/10mc), con altezza utile netta non inferiore a ml.2,20 e non superiore a ml.2,50;

h) - i locali non abitabili ad uso soffitta e/o locali di servizio ricavati sotto le falde del tetto o con copertura inclinata. Si definiscono "non abitabili" i locali di sottotetto con altezza utile netta media non superiore a ml.2,20 e con falde con inclinazione non inferiore al 20% e non superiore al 35%; nel caso di falde spezzate o poste su più livelli o in presenza di abbaini, l'altezza dovrà essere calcolata quale media e cioè il rapporto tra la volumetria e la superficie netta di ogni locale sottotetto. L'intradosso del solaio di copertura in nessun caso potrà superare l'altezza di ml.2,90, con misura dall'estradosso dell'ultimo solaio abitabile.. Nei locali non abitabili ricavati sotto le falde del tetto non possono essere realizzati bagni o W.C.. Le aperture dei locali non abitabili ricavati sotto le falde del tetto non possono in nessun caso superare il rapporto di 1/10 della superficie del pavimento e possono essere realizzate, indistintamente, a filo di falda o sui timpani. In caso di terrazzi, stenditoi, ecc., l'apertura di accesso agli stessi non dovrà in nessun caso contenere superfici vetrate che potessero consentire l'illuminazione degli ambienti del sottotetto non abitabile in eccedenza rispetto al valore di 1/10 della superficie del pavimento del locale. Nei sottotetti non abitabili è consentito l'inserimento di tratti di muratura realizzati con vetromattone, purchè nessun elemento sia apribile.

ART. 44 - Volume lordo.

44.1 - Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigente, si definisce volume lordo degli edifici quello risultante dal prodotto della superficie utile lorda, definita ai sensi del precedente articolo, per le altezze lorde dei piani abitabili, calcolate da pavimento a pavimento per edifici a più piani, e da pavimento ad intradosso del solaio di plafond, per gli edifici con solo piano terra o per l'ultimo piano abitabile.

ART. 45 - Superficie fondiaria.

45.1 - Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del Piano attuativo vigenti, si definisce superficie fondiaria l'area asservita alla costruzione per giustificare il dimensionamento urbanistico, al netto delle aree classificate pubbliche dagli strumenti urbanistici ricadenti sul lotto, e che non può essere inferiore al lotto minimo se stabilito dal P.R.G. o dal Piano attuativo vigenti, escluso il caso di ristrutturazione e/o ampliamento di edifici esistenti alla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico regolante le singole aree. Alla superficie fondiaria vanno applicati l'indice di utilizzazione fondiaria, espresso in mc/mq, o l'indice di fabbricabilità fondiaria, espresso in mq/mq, così come fissati dagli strumenti urbanistici in vigore per le singole zone.

ART. 46 - Indice di utilizzazione fondiaria.

46.1 - Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti, l'indice di utilizzazione fondiaria esprime la massima superficie utile lorda dell'edificio realizzabile sul lotto, per ogni metro metro quadrato di superficie fondiaria.

ART. 47 - Indice di fabbricabilità fondiaria.

47.1 - Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti, l'indice di fabbricabilità fondiaria esprime la limitazione dimensionale dell'edificio in rapporto alla grandezza della superficie fondiaria; esso è imposto per le singole zone del territorio comunale dallo strumento urbanistico in vigore per la zona. Esprime inoltre il volume massimo lordo di costruzione realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria, ricomprendendo nel computo eventuali edifici esistenti sul lotto.

ART. 48 - Volume lordo massimo.

48 - Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti, si definisce volume lordo massimo ammissibile quello il prodotto tra la superficie fondiaria e l'indice di fabbricabilità fondiaria, così come previsto dallo strumento urbanistico per la zona ove ricade il fabbricato, detratta la volumetria dei fabbricati eventualmente esistenti, quest'ultima calcolata secondo le norme del presente Regolamento Edilizio Comunale.

ART. 49 - Superficie utile netta.

49.1 - Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti, si definisce superficie utile netta, relativamente a tutti gli immobili a qualsiasi uso destinati, la risultante dalla sottrazione alla superficie utile lorda, determinata ai sensi del presente regolamento, dello spessore dei muri, dei tramezzi, degli sginci, dei vani di porte e finestre.

ART. 50 - Numero dei piani.

50.1 - Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti, si definisce numero dei piani il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabili.

ART. 51 - Distacco dai confini.

51.1 - Salvo diversa disposizione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti, la distanza minima dai confini si misura dal confine di proprietà del lotto, ortogonalmente allo stesso, fino ad intercettare la proiezione a terra dei muri esterni e degli eventuali sporti tamponati (verande, bow-windows, ecc) e dei balconi e terrazzi del fabbricato, questi ultimi quando abbiano un oggetto superiore a ml.1.50.

51.2 - Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti, il minimo assoluto di distacco dai confini di proprietà o dai confini stradali o spazi pubblici (anche se non ancora esistenti, ma previsti dagli strumenti urbanistici) è di ml. 5, 00 e comunque non inferiore alla semisomma delle altezze massime delle fronti prospicienti. Ai fini della determinazione della distanza dai confini di proprietà o spazi pubblici per altezza della fronte, di nuovi edifici, ampliamenti o sopraelevazioni, si intende la massima differenza di livello fra l'estradosso dell'ultimo solaio, abitabile, ed il terreno a sistemazione avvenuta, ovvero, ove esista, del piano stradale o del marciapiede pubblico esistente nelle immediate vicinanze della costruzione. Sono esclusi dal computo delle altezze massime gli eventuali torrioni delle scale o degli ascensori. Nelle strade o nei terreni in pendio le altezze massime di cui sopra, sono calcolate con il metodo ponderale e cioè dividendo l'area della fronte con la sua massima larghezza.

51.3 - E' ammessa la costruzione sul confine di proprietà, nel rispetto delle distanze fra pareti finestrate e secondo le seguenti modalità:

- a) - in aderenza ad edificio esistente, ma senza appoggio al muro della proprietà confinante;
- b) - con comunione del muro di confine, previa autorizzazione scritta del confinante, pagamento dell'opera e del terreno utilizzati ed esecuzione delle opere necessarie ad evitare ogni danno al vicino;
- c) - in mancanza di edifici esistenti sul confine, tramite accordo tra i confinanti proprietari a mezzo di atto pubblico regolarmente registrato e trascritto.

51.4 - Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti, i limiti di zona non costituiscono confine quando trattassi di terreni di unica proprietà ed oltre il limite di zona non sono previste dagli strumenti urbanistici aree destinate a sedi viabili carrabili e pedonali, strade, opere pubbliche ecc. e cioè non siano previste zone con vincolo espropriativo da parte del Comune o di altri Enti sovraordinati.

51.5 - Salvo diversa indicazione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio Comunale e nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di piano, sono ammesse sopraelevazioni sul perimetro dei fabbricati esistenti, nel rispetto delle distanze fra pareti finestrate, della distanza minima di ml.3,00 fra fabbricati e della distanza minima di ml.1,50 dai confini di proprietà e dai limiti di zona, ai sensi del Codice Civile.

ART. 52 - Distanze fra edifici.

52.1 - Le distanze intercorrenti tra edifici si misurano a partire del filo esterno dei fabbricati e, nel caso di volumi aggettanti quali bow-windows o balconi chiusi, dalla proiezione a terra dei medesimi. I balconi, gli sporti e le pensiline non concorrono alla determinazione delle distanze tra edifici se la proiezione a terra del loro oggetto è minore o uguale a ml.1,50.

52.2 - Salvo diversa disposizione degli strumenti urbanistici vigenti, la distanza minima assoluta, tra pareti finestrate di edifici prospicienti, è di ml.10,00; la norma si applica anche quando una sola delle pareti degli edifici prospicienti è finestrata e quando gli edifici prospicienti si fronteggiano solo parzialmente. La distanza minima tra pareti non finestrate di edifici antistanti non potrà essere in nessun caso inferiore all'altezza massima degli edifici prospicienti.

52.3 - Per gli edifici con pareti prospicienti alte più di ml.10,00, la distanza minima assoluta tra pareti finestrate di edifici prospicienti dovrà essere pari all'altezza dell'edificio più alto.

52.4 - Nel caso di facciate con direttrici non parallele la distanza tra le pareti finestrate da considerare è quella definita dalla proiezione delle pareti di ciascun edificio sull'altro; comunque non costituisce distanza la parte di facciata non proiettante.

52.5 - Negli spazi interni definiti come cortili, chiostrine o pozzi luce, la distanza minima tra pareti finestrate non può essere inferiore a ml. 5,00; su essi potranno affacciare solo ambienti di servizio dell'alloggio; a titolo esemplificativo: corridoi, W.C., bagni, disimpegni, ripostigli, centrali tecnologiche ecc.

52.6 - La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti, come definita ai punti precedenti, non si applica quando a contrapporsi siano gli spigoli dei fabbricati e non le pareti, sempre, però, nel rispetto assoluto delle distanze dai confini di proprietà come fissati dagli strumenti urbanistici vigenti, dalle norme del presente regolamento e da quelle del Codice Civile.

52.7 - Nel calcolo della distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti, non si fa distinzione fra parti principali e parti accessorie delle costruzioni.

52.8 - Per costruzione, ai fini dell'applicazione dei limiti di distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti, si deve intendere ogni opera edilizia, non necessariamente in muratura e dotata di fondazione, che abbia carattere di stabilità, in modo da assumere una rilevanza concreta in ordine ai pericoli, che le norme sulle distanze tendono ad evitare, per l'igiene e per la sicurezza pubblica. La distanza minima assoluta tra pareti finestrate di edifici antistanti non si applica esclusivamente quando si intende realizzare un manufatto, solo appoggiato al suolo e con caratteristiche di precarietà e provvisorietà, quindi con durata limitata ad un prestabilito arco temporale.

52.9 - Ai fini del calcolo della distanza minima assoluta tra pareti finestrate di edifici antistanti, le materie di cui possono essere composte le costruzioni soggette a tale vincolo possono essere le più varie; la fabbrica, quindi, può essere realizzata sia con calcestruzzo cementizio, mattoni, pietre, legno, acciaio, legno, plastica, ecc. o con qualsiasi altro materiale in genere.

52.10 - Per i fabbricati esistenti per i quali si renda necessaria la realizzazione di canne fumarie, di aspirazione, di cavedi per il passaggio di scarichi civili, è consentita la realizzazione di volumi strettamente necessari a contenere le attrezzature tecniche di cui sopra, anche a distanza inferiore di quella minima stabilita dai confini e dalle costruzioni; tale distanza comunque non potrà essere inferiore ai minimi dettati dal Codice Civile. Conseguentemente, nel caso di nuova costruzione sul lotto limitrofo, per il distacco del nuovo edificio dai confini di proprietà e dalle costruzioni esistenti, si potrà non tenere conto del volume relativo alle attrezzature tecniche di cui sopra già concesse.

Derogano alle distanze dei confini anche gli interventi effettuati ai sensi della Legge n. 13/89.

52.11 - I balconi, le terrazze, i lastrici solari e simili, debbono avere i relativi parapetti a distanza minima di ml.1,50 dai confini di proprietà.

ART. 53 - Fasce di rispetto dal confine stradale.

53.1 - Salvo diversa disposizione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti, le fasce di rispetto dal confine stradale sono le distanze minime che devono osservarsi per l'edificazione, di qualsiasi manufatto edilizio, dal confine stradale a norma delle disposizioni del Codice della Strada, che qui si intende integralmente richiamato, e di quelle fissate dagli strumenti urbanistici vigenti.

53.2 - Le distanze delle nuove costruzioni e degli ampliamenti dei fabbricati esistenti, nonché dei muri di cinta e delle recinzioni dal confine stradale all'interno dei centri abitati, devono rispettare quanto previsto dall'art.28 del D.P.R. n.° 495 del 16.12.1992, così come sostituito dall'art.1 del D.P.R. n.° 147 del 26.04.1993 e successive modificazioni ed integrazioni. Le distanze all'esterno dei centri abitati, definiti come al comma precedente, devono rispettare quanto previsto dall'art.26 del DPR n.° 495 del 16.12.1992, così come sostituito dall'art.24 del D.P.R. n.° 610 del 16.09.1996. In caso di strade non di proprietà o competenza comunale, prima dell'inizio dei lavori, occorrerà minirsi ed inoltrare al Comune il nulla-osta dell'Ente proprietario della strada.

53.3 - Qualora sia espressamente previsto dalle norme degli strumenti urbanistici vigenti per le singole zone, è possibile la realizzazione di nuovi fabbricati in allineamento con gli edifici esistenti, previo nulla-osta dell'Ente proprietario della strada se diverso dal Comune; in quest'ultimo caso la distanza minima tra la costruzione ed il confine stradale non potrà essere inferiore all'altezza massima del fronte prospiciente la strada dell'erigendo fabbricato, con il minimo assoluto di ml.5,00.

ART. 54 - Locali accessori.

54.1 - Sono considerati "vani accessori interni" alle unità immobiliari:

- a) - i servizi igienici;
- b) - i ripostigli;
- c) - le lavanderie;
- d) - i corridoi ed i disimpegni;
- e) - gli ambienti di servizio in genere;

54.2 - Sono considerati "vani accessori esterni", anche se comuni a più unità immobiliari:

- f) - le cantine;
- g) - le soffitte non abitabili, adibite a locali di sgombero;
- h) - i locali ascensori;
- i) - i vani scale di collegamento di più unità immobiliari ed esterni alle stesse;
- j) - i locali per centrali tecnologiche;
- k) - gli androni;
- l) - le autorimesse.

ART. 55 – Parcheggi.

55.1 – Salvo diversa disposizione del P.R.G. o del Piano Attuativo vigenti per la singola zona, all'interno delle nuove costruzioni o nelle relative aree di pertinenza, devono essere riservati appositi spazi, anche scoperti, da destinare a parcheggi privati o posti macchina, nella quantità minima di mq.1,00 netto per ogni 10,00 mc netti di volumetria residenziale al netto degli accessori esterni. Per edifici destinati ad attività artigianali, industriali, terziarie, commerciali, turistiche e direzionali i parcheggi dovranno avere le dimensioni minime di mq.30,00 netti per 100 mq di superficie utile netta. In ogni caso deve essere garantita uno spazio adibito a parcheggio o autorimessa in misura minima di mq. 18,00 per ogni alloggio e/o per ogni 95 mq. di superficie utile netta residenziale. Conformemente alle disposizioni della L.122/89, della L.662/96 e della L.127/97 è consentito ai proprietari degli immobili di realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terra degli stessi, o nel sottosuolo delle aree di pertinenza degli edifici, parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari. I parcheggi realizzati ai sensi delle Leggi richiamate non possono subire modificazioni nella destinazione d'uso per un periodo di 30 anni a decorrere dalla data del rilascio del provvedimento autorizzativo; la loro dimensione dovrà essere pari a 1mq netto per ogni 10 mc netti di volumetria. I tipi di pavimentazione, i parametri dimensionali e lo schema distributivo dei parcheggi esterni, sia di pertinenza sia di urbanizzazione primaria, dovranno essere indicati e rappresentati negli elaborati grafici di progetto allegati alla richiesta di concessione edilizia.

CAPO XI

ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO.

ART. 56 - Campionature dei materiali.

56.1 - E' facoltà del Responsabile del Procedimento, così come definito dal presente regolamento, richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e/o dei rivestimenti.

56.2 - In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

56.3 - Per particolari zone del territorio comunale, segnatamente i luoghi urbani ed extraurbani che hanno elevato valore storico-architettonico e/o ambientale-paesaggistico, la Giunta Comunale può determinare la redazione di apposito piano di riferimento dei colori e materiali e di organizzazione dei fronti dei fabbricati prospicienti strade e spazi pubblici.

ART. 57 - Aspetto e manutenzione degli edifici.

57.1 - Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

57.2 - Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospicienti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

57.4 - Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche, non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

57.5 - Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

57.6 - Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro ed all'estetica dell'ambiente.

57.7 - Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, su parere del Responsabile del Procedimento, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle relative spese si applicano le disposizioni delle Leggi vigenti.

ART. 58 - Fabbricati in zona rurale.

58.1 - I fabbricati rurali sono quelli ricadenti nel territorio agricolo identificato dal P.R.G. vigente e sono soggetti al rispetto delle norme igieniche di cui agli articoli del presente regolamento e debbono, inoltre, seguire le norme igieniche contenute in leggi specifiche sanitarie per quanto attiene agli accessori quali: ricovero animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche o impianti di depurazione.

58.2 - I fabbricati rurali devono essere situati su terreni asciutti che abbiano le falde acquifere molto profonde. Ove ciò non sia possibile, gli interrati ed i piani a livello di campagna devono essere protetti dall'umidità con idonei accorgimenti e impermeabilizzazioni.

58.3 - In assenza di scantinati tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati, alti non meno di cm.70.

58.4 - Salvo diversa disposizione della normativa Statale e Regionale vigente, le stalle, i ricoveri animali e loro annessi, devono essere posti ad una distanza minima di ml.20,00 dalle abitazioni e da spazi o strade pubbliche.

58.5 - Le stalle devono avere requisiti di superficie, ventilazione, altezza adeguati al numero di capi da ricoverare e devono ottenere il parere preventivo del veterinario della struttura pubblica competente per territorio.

58.6 - Le deiezioni e il letame prodotti dal bestiame devono essere giornalmente portati alle apposite concimaie e le deiezioni liquide smaltite secondo le norme sanitarie vigenti e opportunamente autorizzate dall'Ufficiale sanitario.

58.7 - L'utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli è normata dal Titolo VII della L.R.U. 18/83 così come integrata e modificata dalla L.R. 70/95 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dalle norme di tutela e di trasformazione per la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo.

58.8 - E' fatto divieto di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni sui quali siano in atto produzioni ad alta intensità quali, tra l'altro, quella orticola, frutticola, floricola ed avicola, nonché i terreni irrigui sui quali siano stati effettuati nell'ultimo quinquennio, o siano in corso, interventi di miglioramento fondiario assistiti da contribuzioni o finanziamenti pubblici.

E' fatto divieto, altresì, di destinare ad uso diverso da quello agricolo i terreni che, comunque, concorrono in modo determinante alla configurazione delle dimensione economico funzionale dell'azienda. E' altresì vietato nelle zone classificate come agricole dal P.R.G. vigente, l'apertura ed il rinnovo di autorizzazioni, dopo la naturale scadenza di quelle in atto, di cave o torbiere per l'escavazione di breccia o altro materiale lapideo.

Il rispetto delle suddette prescrizioni deve evincersi adeguatamente nella documentazione a corredo della domanda di concessione edilizia o di autorizzazione per opere di trasformazione del suolo agricolo e dovrà essere asseverato con apposita dichiarazione del richiedente.

58.9 - Nei suoli classificati come agricoli dal P.R.G. vigente sono consentiti i seguenti interventi:

a) - Nuova costruzione, manutenzione straordinaria e ristrutturazione di edifici a destinazione residenziale agricola che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue

caratteristiche contadine. Nei casi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione, adeguamento igienico-sanitario ed ampliamento senza aumento di carico urbanistico di edifici esistenti, per ottenere la concessione o autorizzazione edilizia non è necessario che l'unità minima aziendale sia pari a mq.10.000;

b) - Nuova costruzione, manutenzione straordinaria e ristrutturazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi, macchinari, animali e prodotti agricoli, serre e impianti fissi di protezione dei prodotti; silos ed altre opere di stoccaggio; impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento). Detti locali non devono avere in ogni caso finiture atte ad essere resi abitabili; a titolo esemplificativo, le pavimentazioni devono essere del tipo: cemento liscio, massetto industriale, ecc.;

c) - Nuova costruzione, manutenzione straordinaria, ristrutturazione di impianti produttivi destinati alla lavorazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica;

d) - Esercizio delle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali in materia;

e) - Opere di governo delle colture e di cura delle essenze arboree;

f) - Manutenzione dei fossi e scoli;

g) - Realizzazione di opere idrauliche di regimentazione delle acque e di irrigazione.

58.10 - La casa rurale deve uniformarsi alle seguenti indicazioni tipologiche:

- Le coperture devono essere a falde spioventi, a padiglione o a terrazzo; non debbono contenere abbaini e falde con cambio di pendenza; le aperture possono essere realizzate a filo di falda o sui muri perimetrali;

- Le falde del tetto debbono avere pendenze comprese entro il 30% ed 35%;

- I fabbricati non possono avere più di tre piani compreso il seminterrato e l'eventuale sottotetto abitabile;

- L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare ml.7,50;

- Salvo diversa disposizione della L.R.U. e del P.R.G. vigente, la distanza dai confini non potrà essere inferiore a ml.5,00;

- Le distanze dalle strade sono quelle previste dal vigente Codice della strada e relativo regolamento d'attuazione;

- Gli annessi agricoli possono esclusivamente essere posizionati al piano terra, al piano seminterrato ed al piano interrato. In tal caso le caratteristiche tipologiche e di finitura del piano a tale uso destinato dovrà avere caratteristiche tipologiche riferite alla destinazione.

I parametrici di utilizzazione sono quelli determinati dalla L.R.U.

ART. 59 - Aggetti e sporgenze.

59.1 - Negli edifici e sui muri posti a confine con il suolo pubblico o di uso pubblico, o ad una distanza pari od inferiore a ml.3,00 dallo stesso, sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm.5,00 fino all'altezza di ml.2,20 dal piano del marciapiede se esistente o dalla quota di terreno, e aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;

b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza minore di ml.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede e ml.2,50 se la strada ne è priva.

59.2 - I balconi in aggetto e le pensiline prospicienti gli spazi o le strade pubbliche o private, sono ammessi esclusivamente quando l'aggetto non si protenda oltre ml.1,50, e la sua proiezione a terra ricada ad una distanza non inferiore a ml.1,50 dal confine stradale.

59.3 - Salvo diversa disposizione del P.R.G. per le singole zone, i balconi parzialmente o totalmente chiusi (bow-windows), sono ammessi purché posti ad una distanza non inferiore al minimo di zona, stabilito dal P.R.G. o dal Piano Attuativo, dai confini di proprietà, dai confini di spazi o strade pubbliche e dai confini di zona; la distanza viene computata dalla proiezione a terra del filo esterno del corpo aggettante.

59.4 - Se l'aggetto dei balconi si protende di oltre ml.1,50, la superficie si conteggia come superficie coperta e la proiezione a terra del limite della sporgenza deve rispettare tutte le distanze dai confini di proprietà, tra fabbricati, dagli spazi o strade pubbliche e dai limiti di zona.

ART. 60 - Arredo urbano.

60.1 - L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia.

60.2 - Gli interessati dovranno fare richiesta in competente carta bollata, con allegati:

- disegno a firma di tecnico abilitato ed iscritto al relativo Albo professionale, da cui risulti esattamente definita l'opera che si vuole realizzare, con opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo;
- relazione illustrativa;
- dichiarazione del tecnico abilitato circa la conformità statica dell'opera;
- nulla-osta degli Enti proprietari delle strade ove eventualmente affaccia l'opera.

Dovrà essere dimostrato, altresì, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente circostante.

60.3 - E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che possa nuocere al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o il diritto di veduta dei vicini. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

60.4 - Le insegne e cartelli pubblicitari che determinano sporgenze su suolo pubblico ("aggetti" o "a bandiera") devono rispettare le prescrizioni di cui ai precedenti articoli. Elementi pubblicitari da installare su suolo pubblico devono consentire la sicurezza della viabilità carrabile e pedonale, con particolare riguardo per i portatori di handicap.

60.5 - In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità. Ove non ottemperino, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

60.6 - A tutti gli edifici ricadenti sul territorio comunale è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze.

60.7 - L'apposizione e la conservazione dei numeri civici o targhe stradali sono, a norma di Legge, a carico del Comune.

60.8 – I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici e targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati, per fatti ad essi imputabili.

60.9 – I proprietari sono tenuti a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

60.10 – Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia ha facoltà di prescrivere una unica antenna centralizzata.

60.11 – L'autorizzazione delle opere di cui ai punti precedenti, nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli, sarà rilasciata previo assenso delle autorità competenti.

60.12 – Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno ai Vicini, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

60.13 – Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a ml.2,20 dal piano del marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tela o frangia che scendano al di sotto di ml.2,00 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, non nuoccia al decoro della località ovvero alla libertà di transito e di visuale.

60.14 – Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico; potrà, inoltre, effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno dell'interesse della cultura pubblica.

60.15 – Oltre alle opere suindicate, sono considerati interventi di arredo urbano: i chioschi, le cabine telefoniche, le pensiline di riparo per fermate di servizi di trasporto pubblico, gli arredi di giardini pubblici e privati compresi i pergolati ed i gazebi con strutture precarie, fioriere e panchine su suolo pubblico. Essi devono armonizzarsi con l'ambiente e rispettare sempre la libertà di transito e visuale nonché di sicurezza alla circolazione della strada. Sono ammesse per le attività dei privati, quali bar, ristoranti, trattorie, balere, pub e similari, le realizzazioni di gazebi o altre strutture esclusivamente di carattere precario (solo strutture bullonate a plinti in c.a. o a messetti, oppure semplicemente infissi a terra), necessari per lo svolgimento della propria attività; dette strutture potranno essere realizzate anche in deroga alle disposizioni urbanistiche del P.R.G. vigente, regolanti le varie zone, ma tassativamente nel rispetto di tutte le altre norme e disposizioni legislative in vigore (nulla-osta sismico, deposito di strutture in ferro e legno, nulla-osta VV.FF., rispetto della normativa sugli impianti, ecc.). Devono inoltre essere rispettati i seguenti parametri edilizi:

- Distanza dai confini di proprietà ml.5,00, o, se previsti ad una distanza inferiore autorizzazione registrata e trascritta del proprietario confinante;
- Distanza dalle costruzioni limitrofe ml.10,00;

- Distanza minima dalle strade ml.5,00, salvo diversa disposizione del P.R.G. vigente. In caso di prospicienza su strada non di proprietà comunale, occorrerà produrre nulla-osta dell'Ente proprietario.

- Altezza massima ml.5,00, misurata dal piano di appoggio della struttura all'estradosso della copertura.

Dette strutture devono armonizzarsi con l'ambiente e rispettare sempre la libertà di transito e visuale nonché di sicurezza alla circolazione della strada.

60.16 - Ad eccezione degli impianti eseguiti direttamente dal Comune, tutti gli elementi di arredo urbano indicati precedentemente, sono soggetti ad autorizzazione gratuita, rilasciata dal Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia.

60.17 - E' consentita la realizzazione di pergolati e gazebi all'interno dei giardini, spazi o terrazzi privati in genere, di pertinenza di edifici adibiti a civile abitazione, non fronteggianti spazi o strade pubbliche, se determinano spazi coperti, ma non chiusi lateralmente, di limitata entità la cui struttura non sia infissa stabilmente al suolo e siano di dimensioni contenute, in rapporto alla grandezza dell'edificio principale.

60.18 - Le zone verdi, i parchi, i giardini privati, i complessi alberati devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo di pulizia del terreno, di potatura delle piante, di sostituzione delle stesse in caso di deperimento. Nelle aree interessate da nuove costruzioni, trasformazioni e ampliamenti, salvo quanto disposto da particolari norme di piani di dettaglio, devono essere previste aree a verde privato e alberature nella quantità minima di mq. 5 di area per ogni 100 mq di area occupata, con una quantità di alberatura di alto fusto non inferiore a una pianta ogni 25 mq. di verde. I nuovi edifici devono essere ubicati e conformati in modo da conservare le alberature di alto fusto esistenti. Nella scelta delle essenze vegetali da impiantare occorre eseguire il criterio dell'incremento preferenziale delle essenze indigene o naturalizzate, onde favorire il mantenimento degli equilibri naturali ed i caratteri del paesaggio.

60.19 - Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve secondo le prescrizioni del Codice stradale vigente e del relativo regolamento d'attuazione. Salvo diversa disposizione degli strumenti urbanistici vigenti per le singole zone e delle norme del Codice della strada in vigore, la distanza minima per la realizzazione di nuove recinzioni e ricostruzione di quelle esistenti non può mai essere inferiore a ml.2,00 dal confine di tutte le strade esistenti sul territorio comunale e di quelle previste sugli strumenti urbanistici in vigore.

60.20 - La Giunta Comunale può determinare la redazione di apposito piano di arredo urbano e piano del verde privato e pubblico in rapporto all'edificato, ai collegamenti viari, pedonali e ciclabili.

CAPO XII

NORME IGIENICHE E DI SICUREZZA.

ART. 61 - Spazi interni agli edifici.

61.1 - Negli spazi interni agli edifici definiti come "corte" o "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione, se trattasi di edificio con unica unità immobiliare. Nei casi in cui sulle corti o patii affacciano più unità immobiliari, la distanza tra pareti finestrate non potrà essere inferiore a ml.10,00, salvo quanto disposto nell'immediato seguito. Negli edifici con più unità immobiliari, sui cortili interni con pareti poste ad una distanza inferiore a ml.10,00, possono affacciare disimpegni verticali e/o orizzontali, vani scale, depositi, ripostigli, cantine, locali igienici, con esclusione di ogni ambiente per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione e cura, ecc..

61.2 - Nei cortili non sono consentite costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati tutti i rapporti urbanistici ed edilizi previsti dalle norme degli strumenti urbanistici vigenti per le singole zone. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervengano i nulla-osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Nei cortili non sono consentiti muri di recinzione.

61.3 - Negli spazi interni definiti come "chiostrine", possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, nè rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune a più unità immobiliari.

61.4 - Salvo che nelle "chiostrine", gli spazi scoperti interni ed esterni agli edifici devono essere possibilmente sistemati a giardini o a verde assicurando, in ogni caso, lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

61.5 - Nella sistemazione delle aree pertinenziali dovranno essere limitate al minimo indispensabile le pavimentazioni impermeabilizzanti, al fine di assicurare il mantenimento di un apporto sufficiente di acqua nei suoli per filtrazione.

ART. 62 - Uso dei distacchi tra fabbricati.

62.1 - I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso ai parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

ART. 63 - Convogliamento acque luride.

63.1 - Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione, oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale sanitario. Non sono ammessi sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale costruiti in loco.

63.2 - Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti e indiretti, in acque superficiali o sotterranee, nelle fognature, nel suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla L.319/76 e allegati applicativi e successive modifiche ed integrazioni.

63.3 - Tutti gli scarichi devono essere autorizzati; l'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti ai sensi delle LL. 319/76 e 650/79 e successive modifiche ed integrazioni.

63.4 - Gli scarichi degli insediamenti civili nelle pubbliche fognature sono sempre consentiti nel rispetto dei regolamenti emanati dall'autorità locale.

63.5 - Il Comune può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili col tipo di trattamento previsto nell'impianto centralizzato di depurazione. L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco se è assicurato lo smaltimento attraverso particolari ed idonei sistemi di raccolta.

ART. 64 - Scale.

64.1 - Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore a cm.90, se a servizio di una sola unità immobiliare; se la scala è destinata al servizio di più unità immobiliari la larghezza delle rampe non potrà essere inferiore a cm.120, salvo che norme legislative specifiche non richiedano dimensioni maggiori. Le scale interne alle unità immobiliari possono avere dimensioni inferiori, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

64.2 - L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; il vano delle scale che servono edificio con due soli piani fuori terra, può essere illuminato artificialmente ed aerato con dispositivi meccanici.

ART. 65 - Forni, focolai, camini, condotti di calore e canne fumarie.

65.1 - Il nulla-osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità, di cui all'art. 38 del presente Regolamento, ogni qual volta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale o di riscaldamento centralizzato le cui caratteristiche e potenza ne prevedano l'obbligo.

65.2 - Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle Leggi e regolamenti vigenti.

65.3 - Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate di almeno un metro al di sopra di tetti o terrazze; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di m.10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dagli Uffici Sanitari competenti, idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai Vigili del Fuoco per quanto di competenza.

ART. 66 - Piani interrati.

66.1 - Si definiscono piani interrati i piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato.

66.2 - Detti piani interrati non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche di sicurezza ed antincendio. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

66.3 - I piani interrati adibiti ad autorimessa o ad altri ambienti di servizio in genere, debbono avere altezza utile netta minima pari a ml 2,20 e massima pari a ml 2,50.

ART. 67 - Piani seminterrati.

67.1 - Sono i piani i cui locali hanno il pavimento a un livello più basso del marciapiede e della più alta sistemazione del terreno.

67.2 - I piani risultanti, a sistemazione avvenuta, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, locali di lavoro, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore ad un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne e l'altezza utile netta interna è almeno di ml.2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

67.3 - I piani seminterrati adibiti ad autorimessa o ad altri ambienti di servizio in genere, debbono avere altezza utile netta minima pari a ml 2,20 e massima pari a ml 2,50.

67.4 - Per il deflusso delle acque valgono le norme di cui agli articoli precedenti.

ART. 68 - Piani terreni.

68.1 - I piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di cm.15 almeno dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a ml.2,70, salvo minori o maggiori altezze previste per particolari destinazioni d'uso.

68.2 - I piani terreni adibiti ad autorimesse o ad altri ambienti di servizio in genere, debbono avere altezza utile netta minima pari a ml.2,20 e massima pari a ml.2,50.

ART. 69 - Piani sottotetto.

69.1 - I locali ricavati sotto le falde del tetto o con copertura inclinata possono essere classificati abitabili se, oltre alle dimensioni, volume d'aria disponibile, illuminazione e ventilazione prescritti dagli articoli precedenti, hanno copertura protetta da rivestimento coibente e/o da controsoffitto con interposta intercapedine, per realizzare l'isolamento termico prescritto dalle norme per il contenimento del consumo energetico (L.10/91 e successive modificazioni ed integrazioni).

ART. 70 - Requisiti minimi di abitabilità e agibilità.

70.1 - Requisiti minimi di superficie degli alloggi e dei locali.

Gli alloggi a residenza stabile debbono avere le seguenti caratteristiche:

- superficie utile netta abitabile minima di mq. 45,00;
- superficie utile netta abitabile minima per ogni abitante di mq. 14,00.

70.2 - Gli alloggi di residenza temporanea e ad uso turistico non possono avere superficie utile netta inferiore a mq.25,00.

70.3 - Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia) costruito a norma dell'art.7 del D.M. 5.7.1975.

70.4 - Sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunichino con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione sui fornelli.

70.5 - Tutte le stanze degli alloggi devono avere una superficie minima utile netta pari a mq. 9,00.

70.6 - I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a ml.1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie maggiore a mq.15,00.

70.7 - I locali individuati come luoghi di lavoro ai sensi del D.P.R. n.°306/56 e successive modificazioni ed integrazioni debbono avere una superficie minima misurata in rapporto ai parametri minimi di altezza, cubatura e superfici di cui all'art.6 del citato D.P.R..

70.8 - La superficie utile abitabile va intesa quale superficie netta interna dell'alloggio o dei locali, escluso ogni spazio esterno come logge, balconi, cantine, autorimesse ecc.

ART. 71 - Requisiti minimi di altezza dei locali.

71.1 - L'altezza utile netta dei locali va misurata da pavimento all'intradosso del soffitto; nel caso di soffitti inclinati va considerata l'altezza media dei singoli locali.

71.2 - Per i locali ad uso abitativo, compresi studi professionali ed uffici privati non rientranti nella categoria di "attività di produzione di beni e servizi" per la quale prevalgono le norme che disciplinano gli ambienti di lavoro (in particolare il Decreto Legislativo n.° 626/94), l'altezza minima è di:

- soffitti piani: ml.2,70;
- soffitti inclinati: media ml.2,30 con minimo nel punto più basso di ml.1,60.

71.3 - Per i locali accessori, esclusi gli androni e i vani scala, l'altezza netta minima non potrà essere inferiore a ml.2,20 e non superiore a ml. 2,50;

71.4 - Per i locali a diversa destinazione quali negozi, laboratori, officine ecc., salvo maggiore altezza in rapporto al parametro minimo di mc.10/ lavoratore (D.P.R. n.°303/56, art.6), l'altezza minima non può essere inferiore a ml.3,00.

71.5 - Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone maggiore di 100, l'altezza minima interna è di ml.4,50 salvo che non siano provvisti di adeguati ed idonei impianti di aerazione e condizionamento d'aria.

ART. 72 - Requisiti di illuminazione e ventilazione.

72.1 - I locali ad uso abitativo devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi, con finestre apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme distribuzione della luce dell'ambiente.

72.2 - La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento di ogni singolo ambiente e comunque mai inferiore a mq.1,00, nel caso che il locale sia provvisto di una sola finestra apribile.

72.3 - I locali accessori devono avere un rapporto minimo tra la superficie delle finestre e quella del pavimento non inferiore ad 1/12 e comunque inferiore ad 1/8.

72.4 - In nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq.0,80.

72.5 - E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) ciascun ambiente sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri il ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) negli ambienti non siano installati apparecchi a fiamma libera.

72.6 - I servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di uso abitativo se non attraverso un disimpegno; è fatto salvo il caso di unità immobiliari dotate di più servizi igienici, dei quali uno almeno con disimpegno.

72.7 - In ogni caso sono da verificare i requisiti di superficie, altezza, illuminazione e ventilazione nonché di sicurezza, in riferimento alle seguenti norme specifiche:

- autorimesse: Decreto Ministro dell'interno 1/2/86;
- Alberghi: Regio Decreto 24/5/25, n.°1102 - D.M. 9/4/94 - LL.RR. in materia;
- Scuole: D.M. 18/12/75;
- Impianti sportivi: D.M. 258/89;
- Impianti produttivi e luoghi di lavoro: D.P.R. 19/3/56, n.°303 e D.Lvo. 626/94;

Si precisa che, nel testo immediatamente precedente, sono stati riportati esclusivamente i riferimenti legislativi più significativi, significando che, comunque, occorrerà far riferimento a tutte le norme vigenti al momento per le singole tipologie d'intervento.

ART. 73 - Norme di sicurezza e fruibilità delle costruzioni.

73.1 - Prescrizioni per il superamento delle barriere architettoniche.

Tutti gli edifici privati, residenziali e non, le strutture e gli impianti pubblici, le aree esterne private di pertinenza degli edifici, le aree pubbliche destinate alla viabilità e alla sosta, devono prevedere i requisiti prescritti dal D.P.R. 384/1978, dalla L.13/89 e dal D.M. LL.PP. 236/89, si

da evitare impedimenti, ostruzioni ed ostacoli, indicati come "barriere architettoniche" e facilitare la vita di relazione di persone con ridotte capacità motorie. L'adeguamento degli edifici alle norme suindicate è obbligatorio per le nuove costruzioni e in caso di ristrutturazione dei fabbricati esistenti. La progettazione deve comunque prevedere:

- accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servo-scala;
- idonei accessi alle parti comuni degli edifici ad alle singole unità immobiliari;
- almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o, in mancanza, l'installazione di idonei mezzi di sollevamento;
- l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

La progettazione dovrà garantire i livelli di qualità dello spazio, di accessibilità, di visitabilità come definiti dal D.M. LL.PP. 236/89.

E' fatto obbligo di allegare al progetto apposito capitolo della relazione tecnica riferito ai livelli di qualità dello spazio garantiti e con quali requisiti tecnici, nonché grafici esplicativi e/o apposite indicazioni nel progetto architettonico con adeguata legenda.

E' fatto obbligo, altresì, di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni di cui alla L. 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni.

73.2 - Impianti elettrici.

La costruzione, la modifica e l'ampliamento degli impianti e opere elettriche e elettroniche devono essere progettati, realizzati e collaudati secondo le disposizioni impartite e le procedure di cui alla L.46/90, allorché richiesto dal relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. n.°44/91). Il progetto dovrà garantire la sicurezza e la stabilità delle strutture ed evitare qualsiasi pericolo a garanzia della pubblica incolumità ai sensi della L.186/68 e dovrà essere conforme alle norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI), nonché alle direttive CEE ed alle relative disposizioni di attuazione.

Il progetto, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, è depositato in duplice copia:

- presso gli organi competenti al rilascio di licenze di impianto o di autorizzazione alla costruzione quando previsto dalle disposizioni legislative vigenti;
- presso gli uffici comunali, contestualmente al progetto edilizio. Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti utilizzando materiali e componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'UNI e del CEI, nonché nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione tecnica vigente in materia. Entro trenta giorni dall'ultimazione dell'impianto il titolare dovrà far pervenire all'Ufficio Tecnico comunale la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati alle norme vigenti, sottoscritta dall'Impresa installatrice.

73.3 - Prescrizioni antincendio.

Ai fini della prevenzione incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dello stesso, le condizioni di seguito specificate:

- i vani scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori o locali con permanenza di persone in genere;
- la struttura portante delle scale ed i pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica;

- la larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di edifici con più di due piani, non può essere inferiore a ml.1,10, salvo che le norme specifiche richiedano dimensioni maggiori;
- ogni scala può servire fino ad un massimo di mq. 500 di superficie coperta per piano e non più di quattro alloggi per piano;
- le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono avere uno spessore minimo di due teste, se in muratura di mattoni pieni, e di cm.15 se in cemento armato;
- scale e ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno attraverso un foro con superficie minima di mq.0,50 e provvisti di porta metallica con meccanismo di autochiusura;
- ogni scala che serva edifici di altezza superiore a ml.10,00 deve avere strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili. I solai e le coperture sopra i garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile, devono essere di cemento armato, o se in materiale laterizio, debbono essere muniti di protezione superficiale costituita da soletta in cemento armato di almeno cm.4,00 di spessore;
- in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili.

73.4 - Autorimesse con un numero di veicoli non superiore a 9.

Le autorimesse private di questo tipo devono rispettare le seguenti precauzioni:

- le comunicazioni con i locali dell'edificio a diversa destinazione devono essere protette con porta resistente al fuoco almeno 30' (trenta minuti primi) ed a chiusura automatica;
- la superficie di aerazione naturale non deve essere inferiore a 1/30 della superficie in pianta;
- l'altezza del locale non deve essere inferiore a ml.2,00;
- le strutture orizzontali e verticali devono avere una resistenza al fuoco non inferiore a REI 60' (sessanta minuti primi), nel caso di autorimesse situate in edifici destinati ad altro uso, ed essere incombustibili e di classe I di reazione al fuoco, se di tipo isolato. L'indicazione circa il numero massimo di autoveicoli che si intendono ricoverare deve risultare da apposita dichiarazione rilasciata sotto la responsabilità del titolare all'uso del locale, al quale compete l'obbligo dell'osservanza delle precedenti norme. Per le autorimesse di tipo diverso si applica la normativa specifica vigente (D.M. interno 1/2/86).

ART. 74 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

74.1 - Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni con particolare riferimento alle norme di calcolo e costruttive strutturali nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

ART. 75 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.

75.1 - I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

75.2 - Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

75.3 - La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, occupazione, cessione od acquisizione.

CAPO XIII

NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE.

ART. 76 - Manutenzione delle aree.

76.1 - Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico vigente e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

76.2 - Il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia può emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 77 - Depositi su aree scoperte.

77.1 - I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 20. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

77.2 - In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ze o
tiche

CAPO XIV

USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI.

ART. 78 – Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

78.1 – E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici, il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per pubblica igiene e incolumità.

78.2 – E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

78.3 – Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

78.4 – Il Responsabile dell'Ufficio Lavori Pubblici potrà concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche ecc. , oltre che con chioschi. Il concessionario, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare, sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 79 – Rinvenimenti e scoperte.

79.1 – Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco e al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia i ritrovamenti, aventi presumibile interesse pubblico, che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

79.2 – La disposizione di cui al primo comma si applica anche nel caso di ossa umane.

79.3 – Il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti ad osservare e fare osservare tutti i provvedimenti che il Sindaco o il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia ritenessero opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

CAPO XV

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

ART. 80 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

80.1 - In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

- nome, cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- denominazione dell'Impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia, sotto la diretta responsabilità del committente;
- numero e data della concessione edilizia o autorizzazione, ovvero estremi della denuncia di inizio attività o della comunicazione;
- sintetica definizione dell'intervento;
- quant'altre norme di legge e/o regolamentari impongano espressamente in relazione al particolare cantiere.

80.2 - Nei cantieri dovranno essere osservate tutte le cautele per evitare pericoli a cose ed a persone e per moderare le molestie ai terzi. L'organizzazione del cantiere deve essere conforme alle disposizioni di legge, in ordine alla prevenzione degli infortuni per garantire l'incolumità pubblica e degli addetti ai lavori, vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Si richiamano espressamente:

- le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione incendi;
- l'obbligo, a termine di Legge, alla denuncia di ritrovamenti archeologici e artistici durante i lavori di demolizione e di sterro e anche di resti umani;
- la responsabilità relativa alla molestia ed ai danni a persone o cose pubbliche e private, in dipendenza dei lavori.

Nei cantieri dovrà essere sempre presente, nelle ore di lavoro, un rappresentante della ditta costruttrice; l'impresa dovrà sempre assicurare la vigilanza delle aree di cantiere;

Gli scavi dovranno essere realizzati tenendo in debito conto le caratteristiche di resistenza del terreno circostante e non dovranno compromettere la sicurezza degli edifici preesistenti; i lavori relativi agli scavi, salvo cause di forza maggiore, non dovranno intralciare gli spazi pubblici e stradali; qualora ciò dovesse essere necessario, si dovrà richiedere apposita autorizzazione.

80.3 - Qualora si eseguano interventi edilizi previsti dal presente regolamento, in spazi pubblici o aperti al pubblico, l'esecutore dei lavori dovrà:

- proteggere tali spazi con recinzioni e porre convenienti segnali, eventualmente luminosi, e cartelli che segnalino i lavori in corso;
- munirsi di apposita autorizzazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia nella quale saranno indicati i termini, i tempi di occupazione e le condizioni di restituzione dell'area.

80.4 - Tutte le aree e le zone interessate da cantieri devono essere delimitate e protette da recinzione decorosa, lasciando appositi ingressi qualora il recinto racchiuda manufatti, servizi e impianti di interesse pubblico.

80.5 - In ogni caso, su tutte le aree o zone interessate dai lavori dovranno adottarsi tutti i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica e privata.

80.6 - Le strutture mobili, gli apparecchi di sollevamento, il macchinario impiegato nei cantieri, dovranno essere muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti che ne attestino la rispondenza alle norme di Legge e alle prescrizioni degli Enti a cui è affidata la vigilanza in materia.

ART. 81 - Scarico materiali, demolizioni e nettezza delle strade adiacenti i cantieri.

81.1 - E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

81.2 - Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

81.3 - Il Responsabile di cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della via pubblica per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

81.4 - Il trasporto dei materiali utili o di rifiuti dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia e sempre che non si intralci il pubblico transito.

81.5 - Qualora si verifichi intralcio al pubblico transito, il Responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla parte della strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

ART. 82 - Responsabilità degli esecutori delle opere.

82.1 - L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) ed il responsabile di cantiere debbono adottare, sotto la loro piena responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

ART. 83 - Rimozione delle recinzioni.

83.1 - Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento. In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature. In tutti i casi di inadempienza il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio, a tutte spese del proprietario, e fatte salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

CAPO XVI

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 84 - Rinnovo della Commissione Edilizia Comunale.

84.1 - Nel termine di giorni 60 (sessanta) dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, il Consiglio Comunale provvede al rinnovo della Commissione Edilizia Comunale nella composizione e seguendo le procedure di cui al presente Regolamento.

Collecervino, 28 marzo 2000



I TECNICI REDATTORI

- Ing. Vincenzo CIRONE
- Arch. Francesco CHIAVAROLI
- Arch. Gilberto DI GIORGIO
- Arch. Antonio MERGIOTTI
- Arch. Leonardo SACRINI

ORDINE INGEGNERI DELLA PROV. DI PESCARA POTT. ING. VINCENZO CIRONE	iscritto all'Albo col. n. <i>[Signature]</i>
--	---

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]