REGIONE SICILIANA

COMUNE DI CAMPOBELLO DI MAZARA

(provincia di trapani)

PIANO REGOLATORE GENERALE

AGGIORNATO CON LE PRESCRIZIONI DI CUI AL DECRETO A.R.T.A N. 900 DEL 28/07/2006
PUBBLICATO SULLA G.U.R.S. N.48 DEL 13/10/2006

Data
14-03-2007

Tavola

R3

Regolamento Edilizio

Il Progettista
arch. francesco restivo

Collaboratori

Arch. Sebastiano Bassi
Arch. Gaetano Gulino
Arch. Anna Maria Sanfilippo
Arch. Giuseppe Sutera
Geom. Paolo Quartararo

INDICE

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO	**I**	**NORME PRELIMINARI**	**1**
Art.	1	Obiettivi	1
Art.	2	Contenuti e limiti del Regolamento Edilizio	1
Art.	3	Richiamo a disposizioni generali di legge	2
Art.	4	Oggetto e definizioni	2
CAPO	**II**	**COMMISSIONE EDILIZIA**	**3**
Art.	5	Compiti della Commissione Edilizia	3
Art.	6	Composizione della Commissione Edilizia	3
Art.	7	Funzionamento della Commissione Edilizia	4
Art.	8	Criteri e metodi della Commissione Edilizia	5

TITOLO II
NORME PROCEDURALI PRELIMINARI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO	**I**	**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**	**6**
Art.	9	Definizione	6
Art.	10	Richiesta	6
Art.	11	Rilascio	6
CAPO	**II**	**PARERE PREVENTIVO**	**7**
Art.	12	Definizione	7
Art.	13	Richiesta	7
Art.	14	Comunicazione	8
CAPO	**III**	**CONCESSIONE EDILIZIA**	**9**
Art.	15	Oggetto	9
Art.	16	Opere soggette a Concessione Edilizia	9
Art.	17	Oneri contributivi per il rilascio. Pagamenti ed esoneri	10
Art.	18	Richiesta e documentazione	11

Art.	19	Richiesta di Concessione Edilizia in variante	12
Art.	20	Istruttoria per l'esame dei progetti	13
Art.	21	Rilascio	14
CAPO	**IV**	**AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**	**17**
Art.	22	Oggetto	17
Art.	23	Opere soggette ad Autorizzazione	17
Art.	24	Richiesta e documenti	19
Art.	25	Istruttoria per l'esame dei progetti	20
Art.	26	Rilascio	20
CAPO	**V**	**COMUNICAZIONE ASSEVERATA**	**21**
Art.	27	Oggetto	21
Art.	27bis	Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione	21
Art.	28	Comunicazioni e modalità	22
CAPO	**VI**	**PRESCRIZIONI VARIE**	**23**
Art.	29	Opere pubbliche di competenza comunale	23

TITOLO III

NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO	**I**	**NORME PROCEDURALI**	**24**
Art.	30	Inizio dei lavori	24
Art.	31	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	24
Art.	32	Tutela della pubblica incolumità e del pubblico decoro	25
CAPO	**II**	**NORME PARTICOLARI**	**26**
Art.	33	Norme particolari per i cantieri edilizi	26
Art.	34	Scarico di materiali di demolizione e pulizia delle strade adiacenti ai cantieri	26
Art.	35	Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico	27

TITOLO IV

NORME PROCEDURALI A CONCLUSIONE DELLE OPERE

CAPO	**I**	**FINE DEI LAVORI**	**28**
Art.	36	Fine dei lavori. Comunicazione	28
Art.	37	Scheda tecnica descrittiva delle opere edilizie	28
Art.	38	Verifica di conformità alla Concessione o Autorizzazione	29
CAPO	**II**	**AUTORIZZAZIONI D'USO**	**30**
Art.	39	Autorizzazione di abitabilità e di agibilità	30
Art.	40	Dichiarazione di inabilità o inagibilità. Sgombero	31
Art.	41	Vincolo di destinazione	31

TITOLO V

NORME RELATIVE AI REQUISITI TECNICO-QUALITATIVI. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CAPO	**I**	**NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE**	**32**
Art.	42	Edificazioni in prossimità di incroci e biforcazioni di strade fuori dai centri abitati	32
Art.	43	Altezza dei fabbricati in angolo di strada. Risvolti e conguagli	32
Art.	44	Spazi interni agli edifici	32
Art.	45	Sporgenze - Aggetti - Balconi - Pensiline - Tettoie	33
Art.	46	Bow - window	34
CAPO	**II**	**CARATTERISTICHE ESTERIORI DEI FABBRICATI**	**35**
Art.	47	Prescrizioni qualitative	35
Art.	48	Estetica degli edifici e manufatti particolari	35
Art.	49	Opere esterne ai fabbricati	35
Art.	50	Cavi elettrici, telefonici e antenne	36
Art.	51	Serramenti. Persiane ed infissi in genere	36
Art.	52	Iscrizioni - Insegne - Mostre - Vetrine - Fioriere	36
Art.	53	Tende aggettanti nello spazio pubblico	37
Art.	54	Numeri civici - Tabelle stradali - Indicatori di pubblici servizi e segnali turistici	37
Art.	55	Recinzione e manutenzione delle aree private scoperte	38

CAPO	**III**	**CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DEI FABBRICATI**	**39**
Art.	56	Locali abitabili. Locali ad uso commerciale, artigianale e industriale	39
Art.	57	Locali monovani	39
Art.	58	Cucine	40
Art.	59	Servizi igienico - sanitari	40
Art.	60	Abitazioni al piano terreno	40
Art.	61	Sottotetti	41
Art.	62	Scale e vani per ascensori	41
Art.	63	Seminterrati e scantinati	42
Art.	64	Coperture	42
Art.	65	Salubrità del terreno	43
Art.	66	Isolamento termico	43
Art.	67	Isolamento fonico	43
Art.	68	Rifornimento idrico ed impianti di sollevamento acqua	44
CAPO	**IV**	**NORME TECNICHE DI IGIENE**	**45**
Art.	69	Smaltimento delle acque pluviali	45
Art.	70	Smaltimento delle acque di rifiuto	45
Art.	71	Camini - Forni - Focolari - Condotti di calore- Canne fumarie e scarichi di vapore a gas	46
Art.	72	Deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani	46
Art.	73	Efficacia del vigente Regolamento di Igiene	46
CAPO	**V**	**USO DI SUOLO SPAZI E SERVIZI PUBBLICI**	**47**
Art.	74	Occupazione temporanea o permanente di spazi, suolo o sottosuolo pubblico	47
Art.	75	Rinvenimenti e scoperte	48
Art.	76	Uso di scarichi e di acque pubbliche	48
CAPO	**VI**	**NORME RELATIVE ALLA STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI**	**49**
Art.	77	Norme generali di buona costruzione	49
Art.	78	Norme di prevenzione antincendio	49
Art.	79	Scale, ascensori, bocche antincendio	49
Art.	80	Canne fumarie	50
Art.	81	Requisiti di stabilità delle costruzioni. Edifici pericolanti	50
Art.	82	Rinvio a leggi particolari	50

CAPO VII CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE 51
Art. 83 Norme generali 51
Art. 84 Norme particolari 51
Art. 85 Aree private scoperte 51
Art. 86 Parcheggi asservite alla costruzione 51
Art. 87 Protezione degli ambienti 52

CAPO VIII INDICI E PARAMETRI EDILIZI 53
Art. 88 Parametri edilizi 53
Art. 89 Distanza tra i fabbricati 53

TITOLO VI
NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Art. 90 Edifici ad uso o interesse collettivo 54
Art. 91 Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole 54
Art. 92 Depositi e magazzini 54
Art. 93 Case rurali 55
Art. 94 Ricovero per gli animali 55
Art. 95 Concimaie 56

TITOLO VII
LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

CAPO I DOMANDA, CONVENZIONE, AUTORIZZAZIONE ESECUZIONE, CONCESSIONE 57
Art. 96 Domanda di lottizzazione e documenti occorrenti 57
Art. 97 Proposta di convenzione 58
Art. 98 Scheda tecnica descrittiva per le lottizzazioni 59
Art. 99 Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo 59
Art. 100 Procedura per l'Autorizzazione della lottizzazione 59
Art. 101 Validità della Autorizzazione per le lottizzazioni 60
Art. 102 Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi 60

Art. 103 Penalità per l'inadempienza da parte del lottizzante 60
Art. 104 Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione 60
Art. 105 Concessione di edificare nella lottizzazione 61

CAPO II COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE 62
Art. 106 Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione 62

TITOLO VIII
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE 63
Art. 107 Opere già autorizzate 63
Art. 108 Depositi di materiali nelle zone residenziali 63
Art. 109 Canne fumarie esistenti 63
Art. 110 Autorimesse, lavanderie, forni etc. 63

CAPO II DISPOSIZIONI FINALI 64
Art. 111 Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti 64
Art. 112 Superficie fondiaria di pertinenza 64
Art. 113 Riferimento alla vigente legislazione antisismica 64
Art. 114 Eliminazione delle barriere architettoniche 64
Art. 115 Deroghe 65
Art. 116 Vigilanza sull'attività urbanistica - edilizia 65
Art. 117 Rimozione di opere che occupano il suolo pubblico 65
Art. 118 Autorizzazione speciale: cavi 65
Art. 119 Prescrizioni edilizie particolari: impianti tecnologici 66
Art. 120 Sanzioni 66
Art. 121 Normativa regionale e normativa nazionale 66
Art. 122 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio 66
Art. 123 Recepimento della normativa derivante dall'applicazione dell'art. 14 della Legge Regionale n. 2 del 26 marzo 2002 67

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
NORME PRELIMINARI

Art. 1
Obiettivi

1. Il Regolamento Edilizio ha per obiettivi:

a) L'indirizzo e il controllo della qualità edilizia attraverso la definizione dei livelli minimi di prestazione delle opere edilizie nonché delle modalità di verifica degli stessi in sede di progetto, in corso di esecuzione e ad opera costruita.

b) il corretto inserimento delle opere edilizie nel contesto urbano ed ambientale, fatte salve le esigenze di tutela del patrimonio salvaguardato.

Art. 2
Contenuti e limiti del Regolamento Edilizio

1. Il Regolamento Edilizio detta norme e prescrizioni attinenti alle attività di costruzione e trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie, di competenza del Comune, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, così come indicato dall'art. 33, primo comma, punto 9) della legge 17 agosto 1942 n. 1150.

2. Tutte le opere di edilizia, di urbanizzazione, di arredo urbano, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio ed ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, da chiunque eseguite, sono disciplinate oltre che dal presente Regolamento Edilizio, dalle tavole del Piano Regolatore Generale con le relative Norme Tecniche di Attuazione e dalle Prescrizioni esecutive equiparate a piani particolareggiati ai sensi dell'art. 2 della L.R. 71/'78 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dalle leggi statali e regionali e dagli altri regolamenti applicabili in materia.

3. In particolare il Regolamento Edilizio definisce:

a) il procedimento per il rilascio delle Concessioni, delle Autorizzazioni, del certificato d'uso, del parere preventivo, del certificato di conformità edilizia, le competenze del Comune e della Commissione Edilizia e le responsabilità degli operatori della progettazione e della costruzione;

b) i termini, le modalità di adempimento, delle prescrizioni sia da parte dei soggetti aventi titolo sia da parte del Comune, la documentazione e gli elaborati da allegare alle domande e tutto quanto ritenuto necessario per la completezza del procedimento di cui alla precedente lettera a);

c) i requisiti cui devono rispondere i manufatti edilizi e la determinazione dei metodi di verifica e di controllo;

d) le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva prevista dall'art. 37 e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;

e) la composizione e il funzionamento della Commissione Edilizia Comunale;

f) i tipi di intervento ed i parametri edilizi.

Art. 3
Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice civile che "le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente Regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. 4
Oggetto e definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento:

a) per opera edilizia si intende il risultato di una attività di costruzione o di modificazione fisica relativa a qualsiasi immobile;

b) per intervento si intende ogni successione di operazioni, tra loro correlate temporalmente o organizzative, finalizzata alla realizzazione e/o modificazione fisica e/o funzionale degli immobili;

c) per operatori si intendono i soggetti, pubblici o privati, che a qualsiasi titolo, partecipano al processo di intervento.

2. Il presente Regolamento edilizio comunale prevede le definizioni dei tipi di intervento edilizio e dei fondamentali parametri edilizi, conformi alla legislazione vigente e coerenti con la normativa di Prg.

CAPO II
COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 5
Compiti della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia è chiamata ad esprimere parere consultivo .

a) Sulla interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
b) Sui progetti di piani regolatori generali, sui piani particolareggiati di esecuzione, sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
c) Sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
d) Sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
e) Sulle opere pubbliche del comune;
f) In particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterne di edifici esistenti, sia essi pubblici o privati, semi permanenti o provvisori, qualunque destinazione abbiano;
g) Sul rinnovo di concessioni di edificare.

2. La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro, sulla ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.
3. Il parere di competenza sulle domande di Concessione edilizia deve essere reso dalla Commissione Edilizia entro venti giorni dal ricevimento della proposta dal responsabile del procedimento.
4. Rimangono di competenza della Commissione Edilizia i pareri comunque previsti esplicitamente dal presente regolamento e dalle vigenti norme di legge.

Art. 6
Composizione della Commissione Edilizia

1 E' costituita la Commissione Edilizia Comunale, così composta:

A) Membri di diritto:
1) Dal Sindaco o da un assessore da lui delegato, che la presiede;
2) Dal dirigente del settore Urbanistica del Comune;
3) Dal Dirigente Comunale del Servizio di Igiene Pubblica della A.U.S.L. territorialmente competente o dal suo delegato.

B) Componenti nominati dal Sindaco ai sensi dell'articolo 13 Legge Reg. n. 7/1992 come modificato dall'articolo 41 Legge Reg. n. 26/1993:

- un Ingegnere
- un Architetto
- un Geometra
- un Geologo
- un Agronomo
- un Perito Industriale

1) Esercita le funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario Comunale o un impiegato comunale all'uopo designato dallo stesso.

2) I componenti durano in carica 5 anni. Il componente che cessi dall'ufficio prima della scadenza del mandato viene sostituito sempre mediante nomina sindacale ed il sostituto resta in carica sino al compimento del mandato per quale era stato nominato il commissario sostituito.

3) I Componenti di nomina sindacale decadono dalla carica quando risultino assenti a tre sedute consecutive senza giustificato motivo, da rendere per iscritto non oltre il terzo giorno successivo a quello della seduta. In caso di partecipazione del membro giudicato assente per tre volte consecutive senza giustificazione scritta il lavoro della Commissione Edilizia è nullo.

4) La decadenza è obbligatoria ed è dichiarata dal Sindaco che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

5) Ai Commissari è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per i Consiglieri Comunali.

6) Per gli affari di speciale importanza, il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

7) A richiesta del richiedente della Concessione edilizia, il presidente durante la trattazione della pratica è tenuto ad udire un suo rappresentante tecnico e/o legale per la esposizione della ragioni tecniche e giuridiche della pratica legittimanti la regolarità della pratica. Il tecnico e/o legale dopo la esposizione è tenuto ad allontanarsi dalla seduta.

Art. 7
Funzionamento della Commissione Edilizia

1. La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente nella sede municipale, di norma quattro volte al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

2. La convocazione alla riunione della Commissione deve essere resa nota ai partecipanti con almeno due giorni di anticipo.

3. Le sedute sono valide con l'intervento della metà più uno dei componenti della Commissione, compreso il Presidente (Quorum costitutivo).

4. Le funzioni di segretario della Commissione senza diritto di voto, sono svolte dal Segretario Comunale o suo delegato. Il segretario ha l'incarico di redigere e controfirmare i verbali, che dovranno essere firmati dal Presidente e da Commissari tutti.

5. Il segretario provvederà ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione Edilizia sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta ....." indicando la data e il parere (favorevole o contrario) con la vidimazione del Presidente.

5bis. Il segretario della C.E.C. nei successivi cinque giorni dopo la trattazione della pratica, ha l'obbligo di comunicare alla ditta richiedente, l'esito dell'esame della C.E.C. Successivamente il Dirigente dà disposizione di predisporre la Concessione o il diniego della stessa.

6. La Commissione Edilizia esprime parere favorevole con eventuali prescrizioni o parere contrario. Il parere contrario deve essere motivato. E' valido il parere che sia stato approvato con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti nella seduta (Quorum deliberativo). In caso di parità prevale il voto del Presidente.

7. Nel caso di pareri discordi tra i componenti la Commissione, nel verbale della seduta devono essere riportate le motivazioni dei voti contrari e/o voti astenuti.

8. Nel settore edilizio la Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio

parere successivamente alle verifiche normative svolte dagli uffici comunali e dell' A.U.S.L..

9. Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato qualcuno dei suoi componenti, questi, se presente, deve denunziare tale sua condizione e non assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota a verbale.

10. Il componente della Commissione Edilizia che abbia partecipato alla votazione su un progetto non potrà avere, nemmeno per il futuro, incarichi relativi a progettazioni di variante, calcoli strutturali e direzione lavori sul medesimo progetto.

11. La Commissione Edilizia nell'esame delle pratiche edilizie, non può rinviare le stesse pratiche per più di una volta e dovrà comunicare il proprio parere in forma sintetica e chiara, comprensibile anche a personale con competenze amministrative.

12. La partecipazione alla riunione e alla votazione di elementi estranei alla Commissione Edilizia, o non validamente designati a fare parte di essa, inficia la validità delle delibere adottate.

13. Ove sia necessario, la Commissione Edilizia può, ovviamente, compiere attività istruttorie, quali accertamenti, esame di documenti, richieste di chiarimenti, sopralluoghi, etc.

14. Le funzioni di relatore sui singoli progetti sono svolte dal dirigente del settore urbanistica del Comune.

15. La Commissione edilizia ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui singoli progetti sottoposti al suo esame ed ogni volta di ciò dovrà esserne fatta esplicita menzione nel verbale.

16. I Commissari non possono presenziare all'esame o alla votazione dei progetti da essi elaborati o alla esecuzione dei quali siano comunque interessati. Qualora la suddetta limitazione riguardi il Presidente, la Presidenza della Commissione viene provvisoriamente assunta dal componente anagraficamente più anziano, tra quelli non di diritto.

Il segretario della Commissione non può presenziare all'esame dei progetti dei quali sia comunque interessato; al verificarsi di tale condizione svolge, provvisoriamente, la funzione di segretario il componente anagraficamente più giovane tra quelli non di diritto, che mantiene comunque il diritto di voto e concorre alla costituzione del numero legale.

Dell'osservanza delle prescrizioni dei precedenti due commi, deve esserne fatto esplicito riferimento nel verbale.

Art. 8
Criteri e metodi della Commissione Edilizia

1. La Commissione Edilizia, all'atto del suo insediamento e prima dell'inizio dell'attività consultiva, formula in un documento denominato Dichiarazione di indirizzi i criteri e metodi che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.

TITOLO II

NORME PROCEDURALI PRELIMINARI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO I
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 9
Definizione

1. Il certificato di destinazione urbanistica indica ogni vincolo e prescrizione riguardante l'area o l'immobile interessato, contenuti in leggi, piani o regolamenti.

Il certificato indica in particolare la destinazione urbanistica di zona, gli usi previsti e consentiti dal Prg vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici e i parametri edilizi e urbanistici di zona ed ogni altro vincolo o prescrizione di natura urbanistico-territoriale, previsti da normative statali, regionali e comunali.

Art. 10
Richiesta

1. Chiunque ha diritto a chiedere al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

2. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, predisposta sulla base di apposito facsimile elaborato dall'Amministrazione comunale, deve comunque indicare tutti gli elementi utili per identificare l'area o l'edificio oggetto dell'istanza.

Art. 11
Rilascio

1. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale al richiedente entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

2. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data di rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

CAPO II
PARERE PREVENTIVO

Art. 12
Definizione

1. Con il parere preventivo la Commissione Edilizia esprime su un qualunque preliminare di progetto le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano ed ambientale dell'opera edilizia da eseguire, fornendo indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

2. Le valutazioni espresse con il parere preventivo, in merito alle scelte progettuali generali, definite dallo schema preliminare, vincolano il Comune nel successivo esame del progetto definitivo relativamente ai parametri visionati.

3. La validità del parere sopra definito decade con l'eventuale adozione di nuovi strumenti urbanistici o se in contrasto con nuove disposizioni di legge.

Art. 13
Richiesta

1. L'avente titolo a richiedere una Concessione o una Autorizzazione edilizia, prima della presentazione della domanda, può richiedere al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale un parere preventivo su uno schema preliminare di progetto, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione o qualora dal rilascio di tale documento dipenda l'esito di richiesta di finanziamenti a qualsiasi titolo; in quest'ultimo caso necessita allegare esplicita dichiarazione nei sensi di legge.

2. Lo schema preliminare di progetto è di norma costituito dai seguenti elaborati in triplice copia:

a) planimetria in scala 1:1.000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;

b) rilievo dell'area e/o immobile oggetto d'intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e in scala non inferiore a 1:200 per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate e corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni;

c) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e dei colori da impiegare. La relazione deve tenere conto della specifica destinazione d'uso proposta a fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile.

3. Gli uffici comunali, previa istruttoria della pratica verificato che le previsioni di progetto corrispondano a quanto indicato nel certificato di destinazione urbanistica, ove rilasciato, e nel Regolamento edilizio per quel tipo di opera, trasmettono il preliminare di progetto alla Commissione Edilizia corredato di proposta motivata di parere.

Art. 14
Comunicazione

1. Il parere preventivo è comunicato dal Dirigente il Settore Urbanistica al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta.

CAPO III
CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 15
Oggetto

1. La Concessione Edilizia deve essere richiesta al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale per tutte le opere edilizie, escluse quelle indicate ai successivi articoli 23 e 29 del presente Regolamento e quelle di cui all'art. 31, comma 1, lettera a) della Legge 5 agosto 1978, n. 457.

2. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale ai sensi dell'art. 38 della Legge n. 142 dell'8 giugno 1990 non è richiesta la Concessione limitatamente alle opere ingiunte.

3. Potranno essere eseguiti senza preventiva Concessione le sole opere provvisionali di assoluta urgenza, indispensabili per evitare pericoli o danni. Resta fermo l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale e di presentare la domanda di Concessione o di Autorizzazione.

Art. 16
Opere soggette a Concessione Edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, è subordinata a Concessione da parte del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale e, più precisamente, lo sono le seguenti opere sia pubbliche che private:

a) nuove costruzioni;

b) ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni con riedificazione totale o parziale di fabbricati; frazionamenti di unità immobiliari;

c) opere di restauro e risanamento conservativo, che non siano limitate alla conservazione delle strutture esistenti e che prevedano aumenti di superficie utile o di volumi accompagnate da modificazioni di sagome; ristrutturazione dei fabbricati;

d) demolizioni totali o parziali di manufatti;

e) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione e trasformazione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, etc.); con esclusione di strade poderali, interpoderali e vicinali;

f) cappelle cimiteriali;

g) collocamento, rimozione o modifica di chioschi permanenti, distributori di carburante e simili;

h) opere di sistemazione e/o ripristino ambientale e paesaggistico;

i) parchi, giardini e simili, sia di iniziativa pubblica che privata;

l) discariche e impianti di smaltimento dei rifiuti, depuratori, con esclusione degli impianti tecnologici a servizio degli immobili esistenti; impianti di trattamento delle acque, impianti speciali in genere e di produzione dell'energia;

m) impianti di rottamazione con depositi, accumuli, stoccaggio e trattamento dei relitti;

n) cambio di destinazione d'uso che comporti opere edili relative ad aumenti di volume e modifiche di sagome edilizie.

o) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali. Tali

Amministrazioni comunque, devono depositare presso il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29 e 31 comma secondo, della legge urbanistica, al fine del rilascio della conformità urbanistica dell'opera da realizzare nei modi e nei termini della vigente legislazione nazionale e regionale.

p) le opere pubbliche tranne quelle soggette ad autorizzazione, semplice comunicazione e/o non soggette a Concessione, autorizzazione o comunicazione, da eseguirsi da parte del Comune.

q) i seguenti interventi, qualora abbiano carattere permanente: predisposizione di aree per campeggio, parcheggi e simili, ed ogni altra realizzazione di opere sul territorio per uso sportivo e ricreativo.

Art. 17
Oneri contributivi per il rilascio. Pagamenti ed esoneri

1. La Concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinato dal Comune in conformità alle tabelle parametriche regionali, approvate con decreto dell'Assessore per lo sviluppo economico il 31.10.1977, e successive modifiche e aggiornamenti, nonché al costo di costruzione, determinato dal decreto dell'Assessore regionale allo sviluppo economico l'11.11.1977 e successive modifiche e aggiornamenti.

2. La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione può essere rateizzato per un periodo non superiore a 24 mesi. In tal caso il concessionario deve prestare le idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fideiussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione.

3. Il contributo commisurato al costo di costruzione è corrisposto nel modo seguente: 30% al rilascio della Concessione, 30% all'inizio dei lavori, 40% non oltre il sessantesimo giorno dall'ultimazione dei lavori. Se i lavori non vengono ultimati l'ultima rata non deve essere corrisposta.

4. Il concessionario deve prestare le garanzie finanziarie di cui al comma precedente. Nessun concorso del contributo di cui al precedente 2° comma è dovuto nei casi previsti dalla lettera b) del 1° comma dell'art. 9 della L. 28.1.77 n. 10, e dell'ultimo comma dell'art. 27 della L. 5.8.78 n. 457.

4bis. Nel caso di lavori iniziati e non ultimati, se questi sono realizzati fino alla costruzione delle tompagnature esterne, per l'attivazione della ripresa dei lavori, a Concessione scaduta, gli stessi vanno semplicemente autorizzati previo pagamento della rata afferente al costo di costruzione non pagata con l'applicazione dell'eventuale aggiornamento; se i lavori invece non sono allo stato delle tompagnature esterne, per l'attivazione della ripresa dei lavori, a Concessione scaduta, va richiesto il rinnovo della Concessione edilizia che sarà rilasciata previo pagamento della quota non pagata del costo di costruzione eventualmente aggiornata afferente anche la quote non pagate relative agli oneri di urbanizzazione.

5. Nei casi previsti dall'art. 5 della legge 28.1.1977 n. 10 i contributi sono ridotti al 40% rispetto a quelli determinati dai comuni sulla base delle tabelle parametriche approvate dall'Assessorato regionale per lo sviluppo economico con decreto del 31.5.1977.

6. Sono esenti dal pagamento degli oneri contributivi tutte le opere ricadenti nei casi previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigente, anche se non elencate nel presente Regolamento.

7. Per le concessioni onerose deve essere allegata alla domanda un prospetto dimostrativo con il conteggio dei volumi e delle superfici, ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione e la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

8. Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione può richiedere, insieme alla domanda di Concessione, la stipula di una apposita convenzione con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

Art. 18
Richiesta e documentazione

1. La richiesta, in bollo, di Concessione Edilizia per l'esecuzione delle opere di cui al precedente art. 16, deve essere indirizzata al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato.

2. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

a) il titolo di proprietà;

b) l'impegno di osservare le Norme del presente Regolamento e le leggi vigenti;

c) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;

d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la Concessione Edilizia, nel caso che sia diversa dal richiedente;

e) il parere preventivo di cui al Capo I, titolo II, artt. 12-13-14, ove richiesto e rilasciato.

3. A corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

a) stralcio rilievo aerofotogrammetrico della zona in scala non inferiore a 1:10:000;

b) stralcio dell'elaborato di zonizzazione del PRG alla scala di maggior dettaglio;

c) stralcio dell'elaborato planovolumetrico di progetto dell'eventuale piano esecutivo vigente (prescrizioni esecutive, piano particolareggiato o di lottizzazione);

d) stralcio del foglio di mappa con indicata l'area interessata;

e) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:500, stesa per un raggio di almeno 30 mt., riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi;

f) planimetria di progetto del lotto con la precisa ubicazione delle opere previste alla scala 1:200 con l'indicazione delle quote altimetriche (esistenti e di progetto), della sistemazione delle aree di pertinenza, delle opere di giardinaggio e delle alberature, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati; la planimetria dovrà essere corredata dal conteggio delle superfici fondiarie e dal volume edificato con verifica del rispetto delle prescrizioni urbanistiche;

g) per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggette 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 e di almeno due sezioni significative; nel caso di divergenze tra quota e dimensioni grafiche, fanno fede le quote numeriche;

h) i prospetti, le piante di ogni piano con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno due sezioni verticali (fra loro ortogonali) quotate in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, in tutto in scala non inferiore a 1:100;

i) per interventi sull'esistente: pianta, sezioni, prospetti in scala almeno 1:100, indicanti con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni, le parti di nuova costruzione e le parti da sostituire o da consolidare. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e nella stessa grafia;

l) schema planimetrico del rifornimento della acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere, nonchè delle reti elettriche e del gas; e nel caso che la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente e approvato dall'Ufficiale Sanitario;

m) relazione tecnica che illustri nel dettaglio l'intervento proposto e le opere in progetto, con particolare riguardo ai requisiti obbligatori e alle considerazioni giustificative, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista; dovranno inoltre essere specificati i materiali impiegati, i colori dei prospetti esterni e i cromatismi delle finiture esterne;

n) " documentazione fotografica dello stato di fatto sui prospetti esterni ";

o) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1, comma 4, della L.n.13/89 e del relativo decreto di attuazione (barriere architettoniche);

p) nel caso di interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività industriali ed alle altre attività produttive, una specifica relazione tecnica ed ogni altra documentazione prevista dalle attuali disposizioni, idonea ad evidenziare il rispetto da parte dell'opera dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e di sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro;

4. Nel caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 e pianta della singola cellula in scala 1:100.

5. Tutti gli elaborati devono contenere in testata la indicazione dell'intervento, l'ubicazione, la firma dell'avente titolo ad intervenire e la firma del progettista o dei progettisti. Gli elaborati, convenientemente piegati, dovranno rispettare il formato UNI - A4 (cm. 21,0 x cm. 29,7).

6. I progetti di cui alle lettere i)-l)-m)-n) del precedente art. 16, dovranno illustrare il contesto ambientale di riferimento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi e alle scale di rappresentazione adeguate.

7. Alla presentazione della domanda, il personale del settore urbanistica eventualmente delegato dal Dirigente, verificata la rispondenza della documentazione allegata con quanto dichiarato dal richiedente rilascerà una ricevuta intestata al proprietario dal quale risulti la rispondenza della documentazione dichiarata nonché il nominativo del responsabile del procedimento che verrà designato con il criterio della rotazione dal ricevente il carteggio in forza di delega ricevuta.

8. Eventuali documenti aggiuntivi o integrativi devono essere richiesti dall'Ufficio nei successivi trenta giorni dalla presentazione. In questo caso il termine di quarantacinque giorni di cui al successivo articolo 21, comma 1, decorre dalla data di integrazione dei documenti.

Art. 19
Richiesta di Concessione Edilizia in variante

1. I lavori per i quali è stata conseguita Concessione Edilizia dovranno essere eseguiti conformemente al progetto presentato a corredo della richiesta ed alle eventuali prescrizioni contenute nella Concessione medesima.

2. Nel caso si intendesse apportare varianti al progetto di cui sopra, deve essere richiesta apposita "Concessione Edilizia in variante".

3. La richiesta di tale Concessione, che dovrà contenere gli elementi di cui all'art. 18

del presente regolamento, deve essere corredata da quanto previsto per le opere edilizie nello stesso art. 18, relativamente alla parte in variante.

4. Le opere in variante non possono essere eseguite prima del rilascio della Concessione in variante, tranne che esse non modifichino le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni, nel qual caso le varianti dovranno essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità, ai sensi dell'art. 49 della L.r. 71/'78.

5. In ogni caso la Concessione in variante non può essere richiesta dopo la scadenza della validità della Concessione originaria.

6. La Concessione in variante proroga i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario, del tempo intercorso tra la data di presentazione della richiesta di variante e la data del suo rilascio.

Art. 20
Istruttoria per l'esame dei progetti

1. E' costituita una Commissione Edilizia per l'accertamento della rispondenza dei progetti alla normativa vigente e per l'esame tecnico-urbanistico dei progetti stessi, nonchè per esprimere parere su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale.

2. Il parere della Commissione Edilizia è un parere tecnico, diretto ad accertare la rispondenza del progetto presentato alle previsioni del Piano Regolatore Generale e del Regolamento edilizio

3. Ai fini del rilascio della Concessione, gli uffici comunali verificano che gli elaborati progettuali presentati, relativi ai calcoli, relazioni, dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, siano regolarmente sottoscritti da un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, che quanto dichiarato negli elaborati progettuali corrisponda a quanto indicato nel certificato di destinazione urbanistica ove esistente.

4. In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato al rispetto della normativa tecnico-urbanistica vigente e dei requisiti definiti cogenti dal Regolamento edilizio, dal Prg e dai Piani particolareggiati. L'esame istruttorio da parte dell'Ufficio Tecnico sui progetti presentati deve accertare espressamente tale rispondenza.

5. Per gli insediamenti destinati ad attività industriale e ad altre eventuali attività produttive, il rilascio della Concessione Edilizia è altresì subordinato al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e di sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, nonché di quelli connessi alle eventuali prescrizioni derivanti dalla normativa vigente.

6. Il rilascio della Concessione è subordinato al nulla-osta della Soprintendenza per le opere di cui alla L. 1089/39, L. 1497/39 e della L. 431/85, mentre la esecutività della stessa è subordinata al rilascio del nulla-osta del Genio Civile per le opere di cui alla L. 64/74 e al relativo D.MT. LL.PP. 24.1.1986 e successive modifiche ed integrazioni.

7. Le verifiche di cui ai comma 3-4-5 non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

8. Il responsabile del procedimento, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento alla Commissione Edilizia per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso nei successivi quindici giorni.

Art. 21
Rilascio

1. Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, entro 90 giorni dal ricevimento della domanda di Concessione, nel caso ricorrano integrazione di atti, e comunque non oltre cinque giorni dall'esame della Commissione Edilizia, notifica ai richiedenti le proprie determinazioni sulla stessa, visto parere della Commissione Edilizia.

2. Il Dirigente, qualora non accolga il parere della Commissione Edilizia, è tenuto ad indicare, con apposita relazione, le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento ed a comunicarle alla Commissione Edilizia. Sulla relazione motivata di diniego dal dirigente il settore urbanistica, persistendo i pareri diversi, il presidente della C.E.C., entro quindici giorni, convocherà una conferenza di servizio invitandone a parteciparvi il richiedente o suo rappresentante tecnico e/o legale, e con l'intervento del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, del responsabile l'ufficio legale, del segretario generale, dal dirigente il settore urbanistica e il presidente della stessa C.E.C..

3. Il termine previsto al comma 1 è sospeso nel caso in cui l'Amministrazione comunale notifichi richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e riprende a decorrere nuovamente per intero dalla ricezione degli atti. La richiesta deve essere formulata in una unica soluzione entro trenta giorni dal ricevimento della domanda di Concessione ed indicare il termine per la regolarizzazione.

4. Il titolare della Concessione Edilizia può dar corso ai lavori dando comunicazione al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale del loro inizio, previa corresponsione al Comune degli oneri dovuti ai sensi della Legge 28.01.1977 n. 10, calcolati in via provvisoria, salvo conguaglio. La misura del conguaglio è determinata entro i successivi 90 giorni a cura dell'Amministrazione comunale.

5. I controlli da effettuare ai fini del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità, estesi all'accertamento della conformità urbanistico-edilizia sono eseguiti dagli Uffici comunali.

6. Essendo la Concessione personale, essa è valida esclusivamente per il titolare della Concessione stessa. In caso di trasferimento a qualsiasi titolo del terreno e/o dell'immobile, gli eredi, cessionari o aventi causa, devono chiedere la voltura dell'intestazione della relativa Concessione al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale che, accertati i motivi a fondamento della voltura richiesta emetterà il relativo provvedimento senza che ciò comporti la sospensione dei lavori, restando fermo il periodo di validità dell'originaria Concessione.

7. Le Concessioni non possono avere validità complessive superiore a 3 anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della Concessione, dandone comunicazione al Comune. Eventuali proroghe del termine per la ultimazione dei lavori sono concesse solo ai sensi dell'art. 36 della L.R.. 71/'78.

8. Il titolare decade dalla Concessione Edilizia nei seguenti casi:

a) mancato inizio ed ultimazione dei lavori nei termini di cui al comma 7;

b) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e che vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio;

c) quando risulti che il Direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

d) quando il titolare della Concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di Regolamento, o alle condizioni inserite nella Concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza avere ottenuto nuova Concessione;

e) quando l'istituzione di parchi o riserve muti le previsioni dei preesistenti strumenti urbanistici, così come dettate dagli art. 22 e 35 della L.R.. 98/84.

9. Il rilascio della Concessione è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della Concessione.

10. Il rilascio della Concessione di edificare nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinato all'impegno del lottizzante alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della Concessione.

11. La Concessione invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi e per attività produttive ammesse a fondo agricolo.

12. Il rilascio della Concessione è altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico comunale di:

a) eventuali altri pareri e/o nulla-osta richiesti dalle norme vigenti in aggiunta a quelli indicati all'art. 20, comma 6;

b) documentazione dell'avvenuto versamento sul conto corrente vincolato presso la Tesoreria del Comune degli oneri di urbanizzazione o atto d'obbligo contenente le modalità e le garanzie stabilite dal Comune nel caso in cui il titolare della Concessione, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, per tale contributo, si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione.

13. La Concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati e vistati dal Comune, con la comunicazione dell'ammontare del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune, e comunque non oltre i 60 giorni dalla ultimazione dei lavori relativi all'oggetto della Concessione.

14. Dell'avvenuto rilascio della Concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione della durata di 15 giorni consecutivi nell'Albo Pretorio del Comune. A chiunque è consentito proporre impugnativa.

15. L'atto di Concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la Convenzione previsti dall'art. 7 della Legge 28.1.1977 n. 10, debbono essere trascritti a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese dei richiedenti nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

16. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali, della Concessione e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della Concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. L'amministrazione comunale è tenuta, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti ponendo a carico dei richiedenti le spese di produzione.

17. La domanda di Concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza e/o delle integrazioni documentali richieste non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato dal diniego.

18. Il titolare della Concessione edilizia assentita con le modalità di cui al comma precedente può iniziare i lavori dandone comunicazione al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, previo versamento al comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma successivo, salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

19. Per quanto previsto al rilascio di Concessione di edificare nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al

Dirigente dell'ufficio tecnico comunale una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

20. Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 17 e 18 del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di Concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della Concessione, il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale provvede all'annullamento o revoca della Concessione assentita ai sensi del comma 17 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

CAPO IV
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art. 22
Oggetto

1. L'Autorizzazione del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale sostituisce la Concessione per le opere di cui al successivo art. 23.

2. L'Autorizzazione è gratuita, non comporta gli oneri previsti dall'art. 3 della L. 28.1.1977 n. 10 ed è rilasciata dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale sulla scorta di specifici pareri espressi dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficiale sanitario, fermi restando eventuali altri pareri e/o nulla osta richiesti da norme vigenti.

3. Le Autorizzazioni relative alle opere di cui all'art. 6 della legge regionale 1/72 sono rilasciate dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia comunale.

4. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale ai sensi dello art. 38 della L. 8.6.1990 n. 142, non è richiesta l'Autorizzazione limitatamente alle opere ingiunte.

Art. 23
Opere soggette ad Autorizzazione

1. L'Autorizzazione è rilasciata dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale per le seguenti opere:

a) interventi di manutenzione straordinaria, cioè le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

a1) Le parti di edificio sottoposto a rinnovamento e sostituzione ai sensi del comma "a", debbono mantenere, ricostituite nei materiali, la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo;

a2) Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio avente funzione portant4e, quelli muri esterni, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi, mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica esistente;

a3) I servizi igienico sanitari e tecnologici, oltre che integrati con opere che ne migliorino l'efficienza, possono essere anche realizzati ex novo al fine di migliorare la funzionalità dell'uso originario dell'immobile o la funzionalità stabilita dagli strumenti urbanistici;

a4) In ogni caso gli interventi di manutenzione straordinaria, da attuare nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, non debbono alterare i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non devono comportare delle modificazioni delle destinazioni d'uso;

a5) Gli interventi di manutenzione straordinari , tra l'altro, riguardano:

a5.1.) Il consolidamento delle fondazioni, dei muri portanti, delle strutture del tetto, dei solai,delle volte e delle scale;

a5.2.) Il rifacimento delle strutture del tetto senza modificare senza modificare di forma e di quote d'imposta e di colmo e consolidamento di parti strutturali;

a5.3.) La demolizione e ricostruzione di solai, volte e scale, anche con materiali diversi, ma senza modifiche di quota;

a5.4.) La demolizione di volte e rifacimento in loro vece di solai, senza modifiche della quota di calpestio;

a5.5.) La demolizione e ricostruzione di parti delle fondazioni o di muri portanti, con o senza modifiche di materiali;

a5.6.) L'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre, solo ser ciò costituisce ripristino delle preesistenze;

a5.7.) La sostituzione di infissi esterni con caratteristiche diverse o la messa in opera di doppi infissi in zone soggette a vincolo paesaggistico e monumentale;

a5.8.) Le modifiche o costruzioni delle sistemazioni esterne come le recinzioni;

a5.9.) La sostituzione totale o la realizzazione di nuovi servizi igienico sanitari in mancanza o inefficienza di quelli esistenti;

a6.)Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli sulle apparecchiature, servizi e impianti così come indicati nella circolare ministero LL.PP. 16.11.1977 n. 1918, non elencati tra quelli di manutenzione ordinaria, purché non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non diano luogo a effetti negativi di natura igienica e non comportino aumento delle superfici utili;

b.1.) Interventi di restauro conservativo, cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed 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. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e 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;

b.2.) Opere costituenti pertinenze, quali tettoie, box auto e ricovero attrezzi per una superficie massima di mq. 20 a protezione di macchinari utensili e di impianti tecnologici, nell'ambito di attività produttive in genere e turistico ricettive o impianti tecnologici, nell'ambito di attività produttive in genere e turistico ricettive, o impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti e per l'istallazione di prefabbricati ad una sola elevazione;

c) opere per consentire l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;

d) l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione, con una superficie coperta non superiore a mq 30 e non adibiti ad uso abitativo;

e) escavazione di pozzi per consolidamento strutturali e strutture ad essi connesse; opere e costruzioni sotterranee;

f) muri di sostegno e/o costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle di fondi rustici;

g) costruzione di strade interpoderali o vicinali;

h) rinterri e scavi che non riguardino le coltivazioni di cave e torbiere;

i.1.) Modifiche dei fronti dei fabbricati prospicienti pubbliche strade e piazze, previo parere della C.E.C.

i.2.) Apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche previo parere della C.E.C.

i.3.) Costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre,

cartelli o affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti,costruzioni di tettoie, pensiline o verande anche provvisorie, in luoghi aperti o prospettanti pubbliche strade o piazze previo parere della C.E.C.

i.4.) Istallazione di apparecchiature elettriche, telefoniche, di gas etc. sia da parte di società concessionarie che di privati, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici preesistenti previo parere della C.E.C.

i) Modifiche di destinazione d'uso che non riportino i casi contemplati dalla lettera n dell'art.16 fatto salvo l'eventuale corresponsione di oneri dovuti ai sensi della legge n. 10/77;

l) scarico di acque reflue, ove previsto;

m) opere finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche (L. 13/89);

n) parcheggi da realizzare nel sottosuolo o nei locali siti al piano terra di immobili già esistenti (art. 9, L. 122/89);

o) impianti di disinquinamento (art. 2, L. 650/79);

p) aumenti di superficie di locali commerciali (art. 1, comma 3°, D.L. 9/87, convertito in legge L. 121/87);

r) l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili, a carattere stagionale previo parere C.E.C.;

s) tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. con validità max giorni 15 rinnovabili;

t) Tende limitatamente a quelli interessanti i piani terreni e prospicienti spazi pubblici;

u) apertura e coltivazione di cave;

v) Per gli interventi di cui ai precedenti commi ricadenti nelle frazioni balneari di Tre Fontane e Torretta Granitola, prima del rilascio dell'Autorizzazione occorre acquisire il parere della C.E.C.

Art. 24
Richiesta e documenti

1. La richiesta di Autorizzazione edilizia deve essere inoltrata al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale dall'avente titolo.

2. Alla richiesta devono essere allegati i seguenti documenti in triplice copia:

a) copia del documento comprovante il titolo di proprietà;

b) pianta in scala almeno 1:100 per interventi di cui alle lettere a)-b)-d)-e)-f)-g)-i)-m)-n)-o)-p)s)-t) di cui all'art. 23 di tutti i piani oggetto di intervento, adeguatamente quotati, con le indicazioni delle destinazioni d'uso dei singoli locali, sia riferite allo stato di fatto che al progetto, prospetti in scala 1:100 ed almeno due sezioni, con la indicazione, attraverso adeguati grafismi o campiture, delle demolizioni, delle parti di nuova costruzione e delle parti da sostituire o da consolidare;

c) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento;

d) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dello art. 1 della L. 13/89 e del relativo decreto di attuazione;

e) nel caso di interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività industriali produttive, una specifica relazione tecnica ed ogni altra documentazione prevista dalle attuali disposizioni, idonea ad evidenziare il rispetto da parte dell'opera dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro;

f) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ove previste;

g) eventuali nulla osta comunali, e del dirigente l'A.U.S.L. locale;

3. Tutti gli elaborati devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento, l'ubicazione, la firma dell'avente titolo e la firma del progettista o dei progettisti, nonché la data di presentazione.

4. Alla presentazione della domanda, l'Ufficio abilitato rilascerà una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda, nonché il nominativo del responsabile del procedimento.

5. Il responsabile del procedimento dovrà richiedere eventuali integrazioni entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 25
Istruttoria per l'esame dei progetti

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

Art. 26
Rilascio

1. Il dirigente del settore urbanistica non oltre cinque giorni dall'esame della Commissione edilizia, notifica ai richiedenti le proprie determinazioni sulla stessa, visto il parere della Commissione edilizia.

2. Il dirigente del settore urbanistica qualora non accolga il parere della Commissione edilizia è tenuto ad indicare con apposita relazione le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento ed a comunicarle alla Commissione edilizia. Sulla relazione motivata del diniego del dirigente del settore urbanistica persistendo i pareri diversi, il presidente della C.E.C., entro quindici giorni, convocherà una conferenza di servizio invitandone a parteciparvi il richiedente o suo rappresentante tecnico e/o legale e con l'intervento del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, del responsabile l'ufficio legale,del segretario generale, dal dirigente il settore urbanistica e il presidente della stessa C.E.C..

CAPO V
COMUNICAZIONE ASSEVERATA

Art. 27
Oggetto

1. Non sono soggette a Concessione né ad Autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria come sotto specificate e le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il Regolamento edilizio, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizi alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate dalla lettera A) dell'art. 2 del D.I. 2.4.68, n. 1444, o manufatti e aree appartenenti al patrimonio culturale individuato nel Prg, rispettino le originarie caratteristiche costruttive o dei luoghi.

2. Quanto disposto al comma 1 non si applica nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39 ovvero ricadenti in aree vincolate ai sensi della L. 431/85.

3. Ai fini dell'applicazione del comma 1, non è considerata aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse.

4. Le opere, sia pure asseverabili, ma che interessano parti strutturali, sono soggette alle vigenti disposizioni sismiche nazionali e regionali.

5. Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

6.Resta ferma,per gli interventi di manutenzione ordinaria qualificabili come opere interne,la non soggettabilità al regime concessorio o autorizzativo, purché non interessanti edifici vincolati.

7. Resta altresì fermo,ai sensi dell'art.5 comma 3, della Legge 29/maggio/1982 n°308,che l'istallazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti e negli spazi liberi privati annessi,è considerata estensione dell'impianto idrico–sanitario già in opera e non soggetta ad Autorizzazione edilizia. Nel caso di immobili vincolati con le leggi 1497/39 o 1089/89 dovranno essere rispettate le relative procedure.

8. Per quanto riguarda gli edifici industriali ed artigianali sono considerate opere di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico così come indicate nella circolare del ministero dei lavori pubblici 16/novembre/1977 n°1918.

Art.27 BIS
Opere non soggette a Concessione, Autorizzazione o Comunicazione

1. Possono essere eseguite senza alcuna formalità preventiva le sotto elencate opere:

a) Interventi di manutenzione ordinaria, cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) Recinzioni di fondi rustici;

c) Strade poderali;
d) Opere di giardinaggio e sistemazione di spazi esterni che non comportano opere murarie;
e) Risanamento e sistemazione dei suoli agricoli, anche se occorrono strutture murarie;
f) Costruzione di serre;
g) Cisterne e simili ed opere connesse interrate;
h) Opere di smaltimento delle acque piovane;
i) Opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuare in zone agricole;
j) Interventi riguardanti l'istallazione di segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
k) Il rimaneggiamento del manto di copertura, il suo riordino e anche la sostituzione integrale senza modificare la volumetria delle coperture;
l) La riparazione degli intonaci, rivestimenti, pavimenti, infissi sia interni sia esterni;
m) Il rifacimento di intonaci, tinteggi, rivestimenti, pavimenti, infissi all'interno delle unità immobiliari anche con caratteristiche diverse dai precedenti oppure all'esterno delle unità immobiliari con le stesse caratteristiche dei precedenti;
n) La riparazione e sostituzione dei canali di gronda, discendenti pluviali e canne fumarie;
o) La riparazione o sostituzione di materiali ed elementi di isolamento e impermeabilizzazione;
p) La riparazione delle sistemazioni esterne come le recinzioni;
q) Il restauro o il rifacimento di pozzi o cisterne all'interno delle proprietà private
r) La riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che no comportino la costruzione o la destinazione di nuovi locali per i servizi igienici e tecnologici;
s) Ogni altra opera di riparazione o sostituzione di elementi danneggiati, usurati o inadeguati alle esigenze di normale uso del fabbricato;
t) L'inserimento di vespai di isolamenti termoacustici e di altra impermeabilizzazioni;
u) Istallazione di condutture elettriche, telefoniche, del gas ed antenne televisive a servizio di edifici privati, fermo restando che dette opere sono soggette ad autorizzazione qualora interessano immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/39;
v) Le opere edilizie di cui all'art.2 della Legge 09/01/89 n°13 finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche degli edifici privati;
w) Opere di assoluta urgenza e di necessità immediata indispensabili ad evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo di darne successiva ed immediata comunicazione al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale e di presentare sollecitamente le domande di Concessione o di autorizzazione;

Art. 28
Comunicazioni e modalità

1. Nei casi di cui all'art. 27, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve darne comunicazione al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, presentando in allegato:

a) un elaborato grafico di massima indicante le opere da eseguire;

b) una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento edilizio e delle norme vigenti in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, nel caso degli interventi di insediamenti industriali destinati ad attività industriali e produttive;

c) eventuale nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile per le zone sismiche;

d) eventuale nulla-osta dei VV.FF.;

e) eventuale specifica documentazione, per le opere ricadenti in zona "A" o che

interessano manufatti o aree appartenenti al patrimonio storico-architettonico, ambientale-paesagistico, etno-antropologico individuati nel Prg che attesti il rispetto delle originarie caratteristiche dei manufatti o dei luoghi,la documentazione citata deve essere presentata in duplice copia una copia sarà munita di attestato di deposito. Nei casi di cui sopra, per tutta la durata dei lavori dovrà essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile con indicante: gli estremi della comunicazione, la ditta proprietaria, gli estremi dell'attestazione di deposito.

CAPO VI
PRESCRIZIONI VARIE

Art. 29
Opere pubbliche di competenza comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dalla Giunta Comunale, senza obbligo di rilascio di Concessione o Autorizzazione.

2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel 2° comma, lettera f) e seguenti, nel 3° comma dell'art. 18 ovvero nel 2° comma, lettera c) e seguenti, e nel 3° comma dell'art. 24.

3. Gli uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici e al Regolamento edilizio.

4. Successivamente all'istruttoria di cui al comma 3, deve essere acquisito il parere della Commissione Edilizia.

T I T O L O I I I
NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO I
NORME PROCEDURALI

Art. 30
Inizio dei lavori

1. Il titolare di Concessione o Autorizzazione deve comunicare al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o con presentazione di istanza tramite ufficio del protocollo.
2. Nella comunicazione occorre allegare eventuale copia dell'Autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile, nonché dell'eventuale nulla-osta al vincolo idrogeologico rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ove previsti dalle legislazioni vigenti.
3. Alla comunicazione di inizio dei lavori devono essere, altresì, allegate le comunicazioni del Direttore dei Lavori e del costruttore di accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.
4. Almeno (10) dieci giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere richiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici e altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e di punti presa dell'acquedotto ove questi esistano.
5. Entro (10) dieci giorni dalla richiesta l'ufficio tecnico comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà comunicare a mezzo raccomandata postale l'inizio dei lavori.
6. Le determinazioni di cui al comma 4 vengono effettuate con personale e mezzi forniti dal richiedente
7. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.
8. In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della Concessione deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 31
Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte degli Uffici tecnici comunali anche tramite gli agenti di polizia municipale.
2. La Concessione o l'Autorizzazione o la Comunicazione asseverata, la copia dei disegni approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile, con l'indicazione chiaramente leggibile dell'opera, degli estremi della Concessione o Autorizzazione rilasciata dal

Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice, del responsabile del cantiere, dal responsabile della sicurezza dei lavori e dal coordinatore dell'esecuzione dei lavori.

Art. 32
Tutela della pubblica incolumità e del pubblico decoro

1. Il costruttore e gli operatori del cantiere in genere, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.

2. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurno e notturno, integrati da illuminazione stradale e gestiti dal costruttore che ne è responsabile.

3. Il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per la sicurezza dei cittadini portatori di handicap e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche da parte di cittadini portatori di disabilità motoria.

4. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente diritto deve presentare al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale separata domanda di Concessione temporanea del suolo per la durata dei lavori, con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La Concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione di plateatico e al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo.

5. I tecnici comunali che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la inosservanza di norme di legge e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo della pubblica incolumità.

6. Le recinzioni dei cantieri, anche sotto forma di palizzata lignea continua, devono rispondere, oltre ai requisiti di ordine e igiene, anche a caratteristiche di adeguato decoro e arredo urbano, sia pure provvisorio. A tal fine è consentito realizzare, anche con l'uso di appositi teli di protezione, il trattamento delle superfici verticali con apposite opere di tinteggiatura mimetica o decorazioni parietali (come murales e simili).

7. I ponteggi devono essere opportunamente incappottati con rete a maglia fitta tale da evitare spruzzi di materiale in genere sui suoli pubblici o privati.

CAPO II
NORME PARTICOLARI

Art. 33
Norme particolari per i cantieri edilizi

1. Ogni cantiere è soggetto alle norme ENPI.

2. In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisionali, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso della energia elettrica e di combustibili, dei macchinari e della prevenzione incendi.

3. Si richiamano espressamente:

a) l'obbligo, a termini di legge, della denuncia al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale di eventuali ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico, etnologico, archeologico, storico e artistico; analoga denuncia va fatta in caso di reperimento di ossa umane; Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale adotta i conseguenti provvedimenti di legge;

b) la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

4. Il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a ml. 2.50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuramente riparo per lo spazio sottostante. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengano.

5. Dovranno inoltre essere adottate tutte le disposizioni previste dal D.MT. 7.1.1956, n. 164, relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni.

6. L'esenzione dall'obbligo della recinzione sussiste quando:

a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;

b) si tratti di lavori esclusivamente interni;

c) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;

d) ostino ragioni di pubblico transito.

Art. 34
Scarico di materiali di demolizione e pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere.

2. Durante i lavori, specie di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e delle immediate vicinanze.

4. Il trasporto dei materiali o di risulta deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica

autorizzazione del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale.

Art. 35
Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

1. Dopo il compimento dei lavori, il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni poste per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 giorni dalla scadenza dell'autorizzazione relativa, e in ogni caso ripristinato al suo stato originario.

2. In caso di inadempienza il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

T I T O L O I V
NORME PROCEDURALI A CONCLUSIONE DELLE OPERE

CAPO I
FINE DEI LAVORI

Art. 36
Fine dei lavori. Comunicazione

1. Nei 15 giorni successivi alla scadenza del termine per la fine dei lavori, fissato nell'atto di Concessione o Autorizzazione edilizia, salvo richiesta di nuova Concessione o Autorizzazione per le opere non realizzate, deve essere comunicata al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale la fine dei lavori, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o con presentazione di istanza tramite ufficio del protocollo debitamente firmata dal titolare della Concessione o Autorizzazione e dal direttore dei lavori. L' ufficio che riceve l'istanza ha l'obbligo di rilasciare attestazione di avvenuta presentazione.

2. Alla comunicazione di fine lavori deve essere allegata una dichiarazione del tecnico, direttore dei lavori che attesti la conformità edilizia dell'opera eseguita alla Concessione o Autorizzazione.

Art. 37
Scheda Tecnica descrittiva delle opere edilizie

1. Per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una "Scheda Tecnica Descrittiva", articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali, urbanistici, metrici e dimensionali, nonchè gli estremi dei provvedimenti di competenza comunale afferenti l'immobile stesso. La "Scheda Tecnica Descrittiva" contiene anche gli elementi utili alla valutazione di tipo igienico sanitario e di sicurezza, connessa alla specifica destinazione d'uso.

2. La Scheda Tecnica Descrittiva deve altresì contenere una dichiarazione di conformità resa dal professionista incaricato, attestante che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato e alle varianti autorizzate. Ad opera realizzata, il professionista incaricato, deve altresì produrre un elaborato planimetrico alla scala 1:2.000 per l'aggiornamento automatico della cartografia.

3. La Scheda Tecnica Descrittiva ed i relativi allegati, costituiscono documenti necessari per il rilascio del Certificato di abitabilità o di agibilità di cui al successivo art. 39.

4. La Scheda Tecnica Descrittiva può essere depositata incompleta dei dati relativi a quei requisiti il cui controllo è legato alla stagionalità ed all'uso;

5. Copia della Scheda Tecnica Descrittiva è conservata a cura del Comune ed è rilasciata, a richiesta dei soggetti aventi titolo, per essere allegata agli atti di trasferimento di proprietà dell'opera edilizia o di costituzione su di essa di diritti reali di godimento.

6. I dati contenuti nella Scheda Tecnica Descrittiva sono definiti tenendo conto anche della necessità di porre la base di una anagrafe qualitativa del patrimonio edilizio,

come parte di un più ampio sistema informativo territoriale.

7. Sulla Scheda Tecnica Descrittiva il Comune svolge le opportune verifiche formali.

8. Gli interventi soggetti ad autorizzazione, con esclusione di quelli di restauro e risanamento conservativo non sono tenuti all'obbligo della compilazione della Scheda Tecnica Descrittiva, fatto salvo l'aggiornamento di quella eventualmente esistente.

9. Analogamente sarà redatta una scheda tecnica descrittiva per le lottizzazioni approvate di cui ai successivi artt. 99 e 100, titolo VII, capo I.

10. Lo schema tipo della Scheda Tecnica Descrittiva delle opere edilizie viene predisposta dall'Ufficio tecnico comunale e approvata dalla Giunta.

Art. 38
Verifica di conformità alla Concessione o Autorizzazione

Articolo cassato

CAPO II
AUTORIZZAZIONI D'USO

Art. 39
Autorizzazione di abitabilità e di agibilità

1. Nessuna nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale.

2. La abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione; l'agibilità riguarda tutte le altre destinazioni d'uso diverse dall'abitazione.

3. Il titolare della Concessione deve richiedere al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale con apposita domanda, in carta bollata, a lavori ultimati, il certificato di agibilità e/o abitabilità. Contemporaneamente deve depositare presso l'Ufficio tecnico comunale i seguenti documenti:

a) certificato di collaudo statico redatto da un tecnico estraneo alla Progettazione e Direzione dei lavori e che abbia i requisiti di legge;

b) attestato dell'avvenuto deposito del precedente presso l'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 7 della L. 1086/71, limitatamente alle opere in conglomerato cementizio e a strutture metalliche, salvo le eccezioni previste dalla stessa legge;

c) certificato rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 28 della Legge 2.2.74 n. 64;

d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto;

e) certificato dei Vigili del fuoco nei casi previsti dal titolo;

f) nulla-osta dei VV.FF. ogni qual volta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale;

g) Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsti ai sensi della Legge 5.3.1990, n. 46.

4. Il rilascio dell'agibilità e/o abitabilità è subordinato alle seguenti condizioni:

a) che sia stata rilasciata dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale regolare Concessione per i lavori eseguiti;

b) che la costruzione o l'opera sia conforme al progetto e sia stata compilata la Scheda Tecnica Descrittiva di cui all'art. 37;

c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla Concessione;

d) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;

e) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti di essa, sia dell'ambiente esterno circostante;

f) che siano state rispettate le norme espresse dal Prg, nonché dal presente Regolamento edilizio.

5. Gli accertamenti sono svolti dall'Ufficio tecnico comunale e dall'Ufficiale Sanitario secondo le rispettive competenze, entro 30- 15 giorni dalla data di ricevimento della domanda.

6. Il titolare della Concessione o Autorizzazione, il Direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti.

7. L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Dirigente dell'ufficio tecnico comunale entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistono impedimenti, e dopo che il titolare abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di Concessione governativa, se in quanto dovuti.

8. Il Certificato di abitabilità o di agibilità si intende rilasciato ove, entro trenta giorni dalla richiesta non venga dato al richiedente diversa comunicazione.

9. Le disposizioni previste dal precedente comma si applicano con le procedure di cui all'art. 3 della L.R. n.17 del 31/5/94 e il tecnico responsabile dei lavori ne attesti la conformità al contenuto della Concessione, alle norme igienico sanitarie ed ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

10. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza. In tal caso i termini di cui al comma 6 decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

11. In caso di applicazione della disposizione di cui al comma 8, gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

12. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti del rilascio del Certificato, il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del comma 8 e compie gli atti necessari a far valere l'eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

Art. 40
Dichiarazione di inabitabilità o inagibilità. Sgombero.

1. Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario o per richiesta del Medico Provinciale, su verifica dell'ufficio tecnico comunale, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso per ragioni igieniche e/o statiche e ordinarne lo sgombero.

Art. 41
Vincolo di destinazione

1. Nessun fabbricato può essere destinato ad usi differenti da quelli indicati dalla Concessione o Autorizzazione edilizia per essi rilasciato.

2. Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal Prg, potranno essere consentiti con rilascio di nuove Autorizzazioni edilizie e delle relative nuove certificazioni di cui ai precedenti articoli.

3. Ai fini delle modifiche di destinazione d'uso vengono individuate tre distinte categorie funzionali:

a) residenziali e studi professionali;

b) produttivo;

c) commerciale - direzionale - turistico-aperti al pubblico.

4. Sono considerate modifiche di destinazione d'uso i passaggi dall'uno all'altra delle tre categorie di cui al comma 3.

5. Le modifiche di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale sono considerati come semplici cambi di utilizzo e pertanto non sono soggetti ad autorizzazione, ma a semplice comunicazione al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale.

T I T O L O V
NORME RELATIVE AI REQUISITI TECNICO-QUALITATIVI. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CAPO I
NORME SULLA ESECUZIONE DELLE OPERE

Art. 42
Edificazioni in prossimità di incroci e biforcazioni di strade fuori dei centri abitati

1. In corrispondenza di incroci e biforcazioni di strade al di fuori dei centri abitati, l'edificazione è soggetta all'osservanza della zona di rispetto indicate dalle norme del D.P.R. n. 495/92 e successive modifiche e integrazioni tranne i casi previsti dai Piani Particolareggiati.

2. Tale zona non sarà in ogni caso minore di quella determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti del distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli stessi sia pari al doppio della distanza competente a ciascuna strada e il terzo lato sulla retta congiuntamente i due punti estremi dei lati precedenti, secondo quanto fissato dall'art. 5 del D.MT. 1.4.1968 n. 1404.

Art. 43
Altezza dei fabbricati in angolo di strada. Risvolti e conguagli

1. Salvo quanto disposto dalle norme tecniche per la costruzione in zone sismiche, nei fabbricati in angolo su strade di diversa larghezza è consentito nel fronte della strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui si prospetta, una altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.

Art. 44
Spazi interni agli edifici

1. Negli spazi interni definiti come chiostrine possono affacciarsi soltanto disimpegni verticali o orizzontali, locali igienici e cucine non superiori a mq 9,00. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

1.Bis La costruzione di chiostrine può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla illuminazione e ventilazione di scale, di disimpegni e di bagni e lavanderie con superficie inferiore a mq. 12,00, nonché di tutti gli ambienti con superficie inferiore a mq. 9,00.

Intendendosi per chiostrine quegli spazi interni aperti in alto per l'intera superficie o coperti con lucernari aventi superficie laterale libera, almeno su due lati, maggiore di 50 cm. di altezza. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

1.Ter Le chiostrine non possono avere lati inferiori a m. 3,00

2. Tutti gli spazi interni salvo che nelle chiostrine, devono essere accessibili da locali di uso comune. Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

3. Per i cortili da costruire in confine con altre proprietà debbono essere soddisfatte le dimensioni e caratteristiche prescritte, supponendo costruito sui lati del cortile a confine un muro di altezza pari a metri lineari tre.

4. Sono locali accessori, quelli la cui permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Di seguito vengono elencati con riferimento alla categoria di appartenenza:

A1. Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavori.

A2

a. Scale che collegano più piani;
b. Corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o 8 ml di lunghezza;
c. Magazzini e depositi in genere;
d. Autorimesse di solo posteggio;
e. Salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza.

A3

a. Disimpegni inferiori ai 12 mq;
b. Ripostigli o magazzini inferiori a 9 mq;
c. Vani scala o colleganti solo due piani;
d. Salette macchine con funzionamento automatico, salve la particolari norme degli enti preposti alla sorveglianza di impianto di gestione.

Art. 45
Sporgenze - Aggetti - Balconi - Pensiline - Tettoie

1. Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 rispetto all'allineamento stradale sino all'altezza di mt. 2,50 dal piano del marciapiede. Non sono consentite zoccolature sul suolo pubblico; è però facoltà del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, consentire speciali eccezioni alle disposizioni del presente articolo per gli edifici pubblici;

2. Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

a) i balconi esterni al marciapiede non possono realizzarsi ad altezze inferiori a mt. 3,00 dal piano di calpestio esterno del marciapiede all'intradosso dell'aggetto; in assenza di marciapiede tale aggetto non potrà essere posto ad una altezza inferiore a mt. 3,50, nei cortili pubblici e privati gli aggetti per balconi e bow-window non possono collocarsi ad una altezza inferiore a ml. 3,00 dal piano di calpestio all'intradosso dell'aggetto;

i bow windows non possono collocarsi ad altezza minore di mt. 3,50 sopra il piano di marciapiede o della carreggiata. Tale altezza va misurata dal piano di spiccato a quello di intradosso del balcone o della pensilina;

b) balconi non sono permessi lungo spazi pubblici che non raggiungano almeno i 5 mt. di larghezza. Lungo spazi pubblici uguali o superiori a 5 mt. di larghezza sono consentiti aggetti di balconi non superiori a un decimo della larghezza, purché non superino la larghezza del marciapiede;

c) nel caso di fabbricati contigui, i balconi dovranno terminare almeno a mt. 0,75 dal confine;

d) lungo gli spazi pubblici che non raggiungano almeno mt. 10,00 di larghezza, sono

consentiti aggetti di cornicioni, di coronamento e di gronde di tetto non superiori ad un ventesimo della larghezza;

e) pensiline sono considerate tali quegli aggetti non superiori alla larghezza di cm. 30, collocati ad un'altezza minima di mt. 2,50 dal piano di marciapiede.

3. Lungo gli spazi pubblici uguali o superiori a mt. 10 di larghezza, sono consentiti aggetti di cornicioni di coronamento e di gronde di tetto non superiori ad un decimo della larghezza.

Art. 46
Bow-window

1. Per bow-window s'intende l'aggetto di parte della facciata, anche se a pareti vetrate, oltre il piano verticale di essa.

2. Il bow-window su spazio pubblico è ammesso a condizione:

a) che la strada, il cortile privato o pubblico sulla quale prospetta sia di larghezza superiore o uguale a ml. 10,00;

b) che lo sporto massimo consentito non superi mt. 1,00;

c) che il volume del bow-window venga computato nel calcolo della volumetria ammessa per il fabbricato;

CAPO II
CARATTERISTICHE ESTERIORI DEI FABBRICATI

Art. 47
Prescrizioni qualitative

1. Le opere edilizie devono rispondere ai requisiti di qualità formale e compositiva dell'opera e al suo inserimento nel contesto urbano e ambientale.

2. I requisiti indicati nel comma 1 sono valutati dalla Commissione Edilizia in sede di rilascio del parere sulle richieste di Parere preventivo o di Concessione o Autorizzazione, in base alla propria Dichiarazione di indirizzi, di cui all'art. 8 ed ai Piani o Programmi previsti dal comma 3 del presente articolo.

3. Il Consiglio comunale, sentita la Commissione Edilizia, adotterà appositi Programmi o Piani del colore, del verde, dell'arredo urbano, per l'abbattimento delle barriere architettoniche e di circolazione urbana (P.U.T.), che interessino tutto il territorio comunale, con i quali saranno stabilite le prescrizioni in materia, cui dovranno attenersi gli interventi pubblici e privati.

Art. 48
Estetica degli edifici e manufatti particolari

1. Tutti i fabbricati nonché ogni altro manufatto comunque soggetto alla pubblica vista, con speciale riguardo alla loro ubicazione, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico consono al relativo carattere tipologico e morfologico e al contesto urbano e ambientale in cui sorgono, armonizzati con l'insieme di cui sono parte e tali da corrispondere all'esigenza del decoro edilizio cittadino e del territorio.

2. Gli interventi edilizi sui manufatti di interesse storico-artistico o ambientale, ricadenti all'interno del cimitero comunale, dovranno attenersi a specifiche direttive di salvaguardia impartite dai competenti Uffici comunali.

3. Le parti di un edificio comunque visibili da spazi pubblici dovranno essere sistemati decorosamente.

4. Non si possono costruire né conservare servizi igienici e condutture relative e altre tubazioni sporgenti dai muri quando siano visibili da spazi pubblici, e neppure costruire, ristrutturare e restaurare, o comunque modificare servizi igienici esterni nei cortili ad eccezione di tubazioni relative allo scarico di acque piovane con valenza decorativa.

Art. 49
Opere esterne ai fabbricati

1. Salve le eccezioni espressamente previste nelle Norme di attuazione del Prg, tutte le opere incidenti all'esterno dei fabbricati esistenti sono soggette alle disposizioni relative alle nuove costruzioni.

2. Le opere di consolidamento, di ordinaria e straordinaria manutenzione (comprese le coloriture, anche parziali), il restauro conservativo e la ristrutturazione edilizia concernenti le fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

3. Le stesse disposizioni si applicano ai muri ciechi, sia di nuova formazione che già

esistenti, nonchè a quelli venuti a scoprirsi per trasformazione comunque prodotta.

Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, deve ordinare il rifacimento dell'intonaco e della tinteggiatura di quei prospetti di fabbricati e di quei muri di cinta e di sostegno che non rispondano alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente, mediante diffida e intimazione individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo consentito per l'esecuzione dei lavori.

Art. 50
Cavi elettrici, telefonici e antenne

1. I cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici e in generale le tubazioni dei servizi a rete e le relative attrezzature di sostegno, non possono essere realizzati per via aerea o sulle facciate degli edifici prospicienti su spazi pubblici o di uso pubblico a meno di accertata e motivata impossibilità tecnica e per casi limitati.

2. Antenne radio e televisive non devono essere visibili da spazi pubblici o di uso pubblico; fanno eccezione le tipologie di case isolate.

3. Negli edifici condominiali o assimilabili è fatto obbligo dell'istallazione dell'antenna centralizzata.

Art. 51
Serramenti. Persiane e infissi in genere

1. Le porte dei negozi, ingressi di abitazione, etc., prospettanti su vie o spazi pubblici, dovranno aprirsi verso l'interno (salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta da prescrizioni di sicurezza) e non presentare, aperte o chiuse, alcun risvolto o sporto fuori dalla linea del muro.

2. Nella zona "A" è fatto divieto utilizzare infissi in alluminio anodizzati, in materie plastiche e simili; è consentito di alterare la luce e la sagoma dei vani di apertura. E' consentito altresì il ripristino di vani di apertura originari là dove sostituiti.

Art. 52
Iscrizioni - Insegne - Mostre - Vetrine - Fioriere

1. La posizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe e negozi, inferriate, cartelli anche provvisorie, indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni, industrie e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo voglia esporsi o affiggere all'esterno degli edifici, è subordinato all'Autorizzazione del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale sentito il parere della C.E.C..

2. Tali opere non debbono in alcun modo alterare o celare gli elementi architettonici dell'edificio e devono inserirsi in questo con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio stesso e del contesto.

3. Gli aggetti delle prescrizioni e delle insegne non debbono oltrepassare cm. 10 dall'allineamento verticale del muro.

4. Può essere consentito di apporre insegne a bandiera qualora queste non rechino disturbo alla viabilità, non nuociono al decoro dell'ambiente, e la loro installazione sia accettata dai.

5. E' vietato apporre insegne su pali ricadenti su spazi pubblici.

6. La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed

opere d'arte, edicole votive, pilastri, mostre, basamenti e zoccolature dovrà essere preventivamente denunziata al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale che, sentito il parere della Commissione Edilizia, deve intimarne la cautelativa conservazione per il riconosciuto valore storico e artistico, sino al ripristino originario nel sito di appartenenza.

7. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

a) disegno nel rapporto non inferiore a 1:20;
b) relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
c) nelle zone "A" ed in quelle vincolate ai sensi della L. 1497/39, rilievo in scala 1:100 del fronte interessato o di una sua porzione significativa per una corretta lettura dell'impatto visivo;
d) fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'autorizzazione.

Art. 53
Tende aggettanti nello spazio pubblico

1. Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini, il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale può permettere, previo parere della C.E.C. con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

2. Tali tende sono però vietate nelle strade prive di marciapiede, salvo che non si tratti di strade aperte al solo traffico pedonale.

3. Nelle strade fornite di marciapiedi, l'aggetto di tale tende, dovrà di regola essere inferiore alla larghezza del marciapiede e comunque non deve superare ml. 1,50

4. Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a mt. 2,50 dal marciapiede.

5. Per immobili di interesse storico, artistico, archeologico, il rilascio è subordinato al nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti.

6. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

7. Il rilascio dell'Autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

a) Disegno nel rapporto non inferiore a 1:20;
b) Relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
c) Nelle zone "A" ed in quelle vincolate ai sensi della Legge 1947/39, rilievo in scala 1: 100 del fronte interessato o di una sua porzione significativa per una corretta lettura dell'impatto visivo;
d) Fotografie dove risulti l'ubicazione dell'oggetto dell'Autorizzazione.

Art. 54
Numeri civici - Tabelle stradali - Indicatori di pubblici servizi e segnali turistici

1. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze, etc., nonché di ganci, lampade e relativi accessori per la pubblica illuminazione, indicatori viari e segnali turistici.

2. L'apposizione e conservazione dei numeri civici è predisposta dal Comune a spese degli interessati. L'apposizione e conservazione delle tabelle o targhe toponomastiche di viabilità, etc., è fatta dal Comune a proprie spese.

3. I proprietari interessati sono tenuti al loro ripristino quando siano state distrutte o

danneggiate per fatti ad essi imputabili.

4. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di non occultarli alla pubblica vista.

5. Il numero civico viene collocato alla porta d'ingresso a destra di chi guarda; ad un altezza variabile da due a tre metri.

Art. 55
Recinzione e manutenzione delle aree private scoperte

1. Nel caso s'intenda recingere le aree scoperte, i parchi e i giardini nonchè le zone private interposte e le aree non ancora edificate tra fabbricati, strade e piazze pubbliche e da questi visibili, tali recinzioni non devono superare l'altezza di mt. 3,00 salvo diverse disposizioni di Prg e comunque in conformità a quanto prescritto nelle Norme di attuazione.

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

3. Le recinzioni non debbono impedire o disturbare la visibilità per la circolazione.

4. I cortili saranno rifiniti con pavimentazioni di carattere permanente.

5. I percorsi di transito, di larghezza non inferiore a mt. 1,00, dovranno essere realizzati in materiale liscio, uniforme e non sdrucciolevole, senza discontinuità planimetriche e altimetriche.

CAPO III
CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DEI FABBRICATI

Art. 56
Locali abitabili. Locali ad uso commerciale, artigianale e industriale

1. Tutti i vani destinati ad abitazione, studi professionali ed uffici pubblici e privati nonchè aule scolastiche dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

a) essere illuminati ed areati direttamente da spazi liberi esterni con una superficie finestrata complessiva non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;

b) nel caso di vani prospettanti verso un terrapieno, deve lasciarsi o crearsi un intervallo di isolamento di almeno mt. 3,00 completamente libero da balconi, bow-windows ed altri aggetti (misurati al piede del fabbricato dalla proiezione del corpo più aggettante) e deve essere costruito un idoneo sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane;

c) avere una larghezza minima di mt. 2,00, una superficie minima di mq. 9,00 ed una cubatura di almeno mc. 24,30;

d) avere altezza minima netta non minore di mt. 2,70; per i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni), l'altezza minima netta non può essere inferiore a mt. **2.40**; i corridoi non devono avere larghezza minore di mt. 1,00.

2. I locali ad uso commerciale, artigianale, sale esposizione, riunione, da gioco, palestre, pubblici esercizi, laboratori scientifici e tecnici, laboratori artigianali e magazzini deposito annessi devono:

a) avere altezza non minore di mt. 3,00 al Piano Terra;

b) essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno con una o più aperture aventi superficie complessiva non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento salvo adozione di adeguato impianto di ventilazione forzata e di illuminazione artificiale.

c) per i locali destinati ad officine meccaniche, attività industriali, cucine collettive, magazzini, depositi ed archivi in cui la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia, l'altezza non deve essere minore di ml. 3,30.

d) I locali di cui al comma 1°, la minima altezza degli spazi sottostanti i soppalchi non deve essere minore di ml. 2,20; la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito del soppalco ed il _____ finito del locale, dove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere superiore ad un terzo di quella del vano soppalcato.

Art. 57
Locali monovani

1. Gli alloggi monovani devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 se per una persona, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

La zona cottura, eventualmente annessa al locale soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munita di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Art. 58
Cucine

1. Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina con superficie non inferiore a mq. 5. Qualora la cucina sia ricavata nell'ambiente soggiorno,o pranzo questo dovrà avere una superficie minima di mq. 16.

Art. 59
Servizi igienico-sanitari

1. Ogni alloggio destinato ad uso abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un servizio igienico con lavabo, vaso, bidet e vasca da bagno o doccia.
2. Gli appartamenti, i locali, i depositi, i laboratori artigianali, non destinati ad abitazione, dovranno comprendere un servizio igienico con lavabo, vaso e bidet.
3. Tutti i pubblici servizi dovranno inoltre essere dotati di adeguati servizi igienici, con antibagno, distinti per sesso.
4. Ai servizi igienici, se muniti di antibagno, chiuso da infisso, si potrà accedere dalle cucine e da tutti i vani abitabili.
5. I servizi igienici non dovranno comunicare direttamente con ambienti di abitazione, salvo che non servano esclusivamente una camera da letto e l'appartamento sia dotato di altro servizio igienico.
6. Gli ambienti destinati a servizi igienici non potranno avere una superficie inferiore a mq. 2,00 con il lato minimo di almeno mt. 1,00.
7. Le pareti che dividono i servizi igienici dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere uno spessore minimo di cm. 10.
8. I servizi igienici, ove illuminati e areati direttamente dall'esterno, dovranno essere muniti di finestre, con luce netta non inferiore a mq. 0,25, prospettanti su strade, cortili e passaggi laterali, zone di distacco e chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.
9. Ove non direttamente areati dall'esterno, i servizi igienici dovranno essere muniti di apparecchiature di ventilazione forzata che assicurino il ricambio di almeno 5 volumi l'ora.
10. I servizi igienici e le relative colonne di scarico dovranno essere sistemati nell'interno degli alloggi.
11. In tutti gli edifici collettivi ed in quelli pubblici o in quelli aperti al pubblico, in cui è prevista la sosta, almeno un gabinetto per piano dovrà essere conforme alle norme previste per l'uso da parte dei disabili, per dimensioni dell'ambiente e per disposizione degli apparecchi, in caso di ristrutturazione di edifici esistenti può essere previsto un solo gabinetto, purché in prossimità di adeguato servizio di ascensore.

Art. 60
Abitazioni al piano terreno

1. Gli ambienti al piano terreno dovranno essere sempre rialzati di almeno 10 cm. sul livello della sistemazione esterna e devono essere provvisti, salvo il caso di sottostanti locali sotterranei o seminterrati, di un vespaio aerato dell'altezza minima di almeno cm. 40.

Art. 61
Sottotetti

1. I sottotetti possono essere utilizzati per deposito occasionale e non sono computati nella volumetria, a condizione che le falde vengano impostate a non più di cm. 30 dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale o soffitto, abbiano una pendenza non superiore al 35% e un'altezza utile massima di ml. 2,70.

2. Nei sottotetti sono ammessi locali abitabili, da computare nella volumetria, a condizione che:

a) i vani abbiano altezza netta minima di mt. 2,20 e media di mt. 2,70;

b) i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni) abbiano altezza netta minima di mt. 2,20 e media di mt. 2,40;

c) la copertura delle aperture sia realizzata o mediante abbaini o mediante interruzioni delle falde in corrispondenza delle aperture stesse, per tutta la loro larghezza, incrementata di cm. 20 per lato;

d) siano osservate tutte le prescrizioni specifiche relative ai locali abitabili.

Art. 62
Scale e vani per ascensori

1. Tutti gli edifici a più elevazioni dovranno essere muniti di scale continue.

2. Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno avere scale in numero tale che per ogni 500 mq. di superficie coperta ve ne sia almeno una con larghezza della rampa non inferiore a mt. 1,20.

3. Le scale dovranno essere aerate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a mq. 1.00 per ogni ripiano, aperte su strade, cortili, passaggi laterali, zone di stacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

4. Le scale, tuttavia, potranno essere aerate a mezzo di condotte di ventilazione, munite di aperture ad ogni piano e sfocianti al di sopra della copertura delle scale medesime. La sezione di tali condotte di ventilazione dovrà avere dimensione minima non inferiore ad 1,20 metri.

5. Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, l'illuminazione e la ventilazione potranno avvenire a mezzo di lanterna a vetri o di aperture laterali.

6. Nelle nuove abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani fuori terra, la larghezza delle rampe delle scale potrà avere larghezza minima di cm. 100 e l'illuminazione e ventilazione del vano scala potrà avvenire attraverso i vani di abitazione, o a mezzo di dispositivi meccanici.

7. Dai vani delle scale non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, cucine, servizi igienici e corridoi.

8. Tutte le suddette norme valgono anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive, di legge o di Regolamento.

9. E' vietato costruire scale di legno quando queste servono più appartamenti. Esse sono consentite solo in abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani.

10. Le pareti del vano scala e degli ascensori al confine coi vani abitabili debbono avere uno spessore minimo di grezzo di cm. 30, se in muratura, e di cm. 20 se in cemento armato.

11. Le gabbie delle scale e degli ascensori possono avere comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, etc. o comunque con locali non destinati

ad abitazioni od uffici privati, se le aperture di accesso sono muniti di porta-tagliafuoco. Si richiama, inoltre, quanto contenuto nei successivi artt. 79 e 80.

12. Per quanto riguarda gli ascensori e i montacarichi si fa riferimento alle specifiche norme di legge e di Regolamento.

Art. 63
Seminterrati e scantinati

1. I locali seminterrati non potranno essere adibiti ad abitazione, se la quota del pavimento interno all'abitazione è inferiore a mt. –1,00 dalla sistemazione esterna; nel caso di locali abitabili deve essere prevista una intercapedine areata che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata con cunetta di intercapedine più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

2. I locali seminterrati potranno ospitare attività commerciali, professionali, attività di servizio, e industriali, laboratori, esercizi pubblici, parcheggi, ripostigli, depositi. Tutte le attività indicate debbono soddisfare i requisiti di compatibilità con la funzione abitativa dei piani superiori. In ogni caso essi dovranno avere:

a) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei e con intercapedine aerata; tali intercapedini se su suolo pubblico devono avere larghezza rapportata a quella del marciapiede e comunque non superiore a mt. 1,00 al lordo; la chiusura di tali intercapedini deve essere realizzata con grata in ferro ad elementi tra loro distanti non più di cm.1;

b) l'intradosso del soffitto a non meno di mt. 1,00 fuori terra;

c) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.

3. I locali scantinati potranno ospitare soltanto depositi, parcheggi, attività commerciali ed esercizi pubblici, con l'osservanza prescritta al comma 2, lettera a) e c) del presente articolo.

4. Ove gli ambienti seminterrati o scantinati debbano essere adibiti ad uso di lavoro e/o di ritrovo, dovranno corrispondere alle disposizioni vigenti in materia di igiene del lavoro e di pubblici ritrovi.

5. I progetti relativi agli scantinati debbono contenere, oltre ai prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturali ed artificiali) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di fognatura ed il relativo schema di impianti di isolamento dalle acque nel caso in cui la fognatura non permetta un deflusso diretto.

6. Le acque piovane raccolte dalle coperture dovranno essere convogliate in fognature mediante canali di raccolta opportunamente dimensionati previo pozzetti sifonati.

Art. 64
Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo e devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

2. Il manto delle coperture a tetto inclinato dovrà essere eseguito con tegole in cotto, piane o curve.

3. In particolari casi il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà prescrivere il tipo di manto.

4. La struttura portante potrà essere in legno o in ferro o in cemento armato o altro materiale idoneo.

5. In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 3% in modo da facilitare il deflusso delle acque piovane.

6. Nelle coperture a tetto dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50%. Le acque piovane raccolte delle coperture dovranno essere convogliate in fognatura mediante canali di raccolta opportunamente dimensionati previo pozzetti sifonati.

7. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere realizzati in modo tale da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Art. 65
Salubrità del terreno

1. Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

2. Se il terreno sul quale s'intende costruire un edificio è umido o esposto alla invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere al necessario drenaggio.

3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 66
Isolamento termico

1. I progetti per i quali si chiede la Concessione Edilizia o l'Autorizzazione a costruire dovranno essere redatti nella scrupolosa osservanza delle norme di cui alla L. 09/01/1991 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dei decreti applicativi della stessa.

2. A tale scopo è fatto obbligo ai richiedenti la Concessione o l'Autorizzazione di allegare agli elaborati progettuali una relazione esplicativa dell'impianto termico che si intende realizzare nella quale dovrà essere effettuato il calcolo dell'isolamento termico, anche di massima, in applicazione delle leggi citate al precedente comma.

Art. 67
Isolamento fonico

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

a) solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazione a più alloggi: i solai devono essere costituiti con materiale e spessore tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio;

b) pareti interne (tramezzi): le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androne, scale, etc.) devono assicurare un corretto assorbimento acustico;

c) pareti esterne: per gli edifici fronteggianti strade e piazze, i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta e un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dell'esterno.

2. Per tutti gli impianti tecnici che possano generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, etc.)

devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione.

3) Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali o uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art. 68
Rifornimento idrico e impianti di sollevamento acqua

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati o approvvigionata da autobotti autorizzati, ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dalle Autorità competenti.

3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio, devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

CAPO IV
NORME TECNICHE DI IGIENE

Art. 69
Smaltimento delle acque pluviali

1. Le acque pluviali raccolte dai tetti, dalle terrazze e dalle coperture in genere dovranno essere convogliate al collettore comunale. In ogni caso è vietato lo spandimento dell'acqua sul suolo pubblico per le nuove costruzioni.

2. Sono esclusi dalle prescrizioni del precedente comma i sistemi di smaltimento di antica fattura e i cui terminali sono costituiti da elementi tubolari lapidei o in cotto o simili in aggetto. Essi devono essere considerati di interesse storico-artistico perché testimonianza della cultura costruttiva tradizionale del luogo; pertanto tali sistemi di smaltimento sono soggetti a interventi di luogo; pertanto tali sistemi di smaltimento sono soggetti a interventi di manutenzione ordinaria.

3. Parimenti è consentita la collocazione ex-novo di tali elementi in aggetto, ancorché rifatti con gli stessi materiali (lapidei, cotto, ceramiche e simili), in caso di restauro o ristrutturazione conservativa del sistema di copertura in zona "A" e negli edifici o complessi edilizi individuati di interesse storico-artistico, architettonico e ambientale.

4. Nei canali di gronda e nei tubi fluviali è vietato immettere acque diverse da quelle pluviali.

5. In caso di rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, il proprietario dovrà, approntare un sollecito riparo e immediatamente dopo procedere alla stabile riparazione.

Art. 70
Smaltimento delle acque di rifiuto

1. Non è consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fogne perdenti in alcuna parte del territorio comunale, ad eccezione dei fabbricati rurali.

2. Nelle zone ove esiste la fognatura delle acque bianche e nere è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti di allacciarvisi per lo smaltimento delle acque di rifiuto.

3. Per le località sprovviste di fognatura, ovvero a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento, compresa la zona rurale, deve essere previsto un adeguato impianto autonomo di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride.

4. Lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà essere previsto in conformità della Legge n. 319 del 10.5.76 e successive integrazioni.

5. Ogni bocchetta di scarico deve essere provvista di sifone.

6. I condotti di scarico delle acque luride dovranno essere indipendenti, muniti di appositi pozzetti di ispezione a chiusura idraulica, di tubi di aerazione del diametro interno non minore di cm. 5, prolungati sopra il tetto dell'edificio.

7. I condotti di scarico delle acque luride dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque non inferiore mai a cm. 10 nelle discese e a cm. 12 nei collettori, e pendenza non inferiori all'1,50%.

8. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione con elementi prefabbricati che abbiano i requisiti di omologazione rispetto alle leggi vigenti in materia.

9. Nel caso di realizzazione di fosse settiche scaricantesi esse devono essere posti ad almeno 1 metro sia interno che esterno dal perimetro dell'edificio.

Art. 71
Camini - Forni - Focolari - Condotti di calore - Canne fumarie e scarichi di vapore a gas

1. Gli impianti collettivi di riscaldamento, come quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas, le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, omologate opportunamente isolate, prolungate al di sopra del tetto o terrazza di almeno 2 metri; la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi a non meno di 5 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

2. Le canne fumarie connesse ad apparecchi di combustione su impianti industriali, collettivi e di riscaldamento devono essere dotate di idoneo sistema per la depurazione del fumo. I condotti del fumo e del calore debbono essere di materiale incombustibile e inalterabile al calore. Ne è vietata la costruzione a vista sulle pareti esterne dei muri, a meno che detti condotti non costituiscano elemento architettonico e decorativo. In caso contrario devono essere circondate da murature piene in cemento armato, opportunamente isolate.

3. Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocività o provenienti da scarichi di motori ed apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atte ad evitare danni e molestie a persone e cose sia nell'ambiente di lavoro che nel vicinato. In ogni caso devono essere osservate le norme contro l'inquinamento atmosferico.

4. Ai fini dell'autorizzazione di abitabilità è indispensabile il nulla osta dei Vigili del fuoco ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento elettrico.

5. Tutti gli impianti di riscaldamento devono ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Art. 72
Deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani

1. In ogni edificio i rifiuti solidi dovranno essere raccolti, a cura degli abitanti, negli appositi sacchetti a perdere i quali saranno depositati all'esterno degli edifici stessi nello spazio pubblico antistante in determinati contenitori predisposti dal Comune.

2. La raccolta e l'eventuale compattazione dei rifiuti solidi urbani è regolamentata da ordinanza del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale.

3. Nelle zone extraurbane di villeggiatura o turistico-alberghiere, nonchè nelle zone rurali, sarà cura del Comune collocare in siti adeguati e lungo le vie pubbliche di accesso i contenitori comunali di cui al comma 1 del presente articolo, per la raccolta dei rifiuti solidi in numero congruo e adeguato alle esigenze funzionali della zona servita.

Art. 73
Efficacia del vigente Regolamento di igiene

1. Per quanto concerne le norme igienico-sanitarie si fa riferimento a quanto prescritto nel Regolamento di igiene e sanità.

CAPO V
USO DI SUOLO SPAZI E SERVIZI PUBBLICI

Art. 74
Occupazione temporanea o permanente di spazi, suolo o sottosuolo pubblico

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza previa autorizzazione del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritiene l'occupazione stessa non contrastante con le esigenze urbanistiche e con il decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

2. Per l'attraversamento dei marciapiedi da parte dei vicoli allo scopo di entrare negli stabili od uscirne, deve essere richiesta al Comune la costruzione dell'apposito passaggio carraio, che dovrà essere ubicato in modo da non comportare molestia al transito pedonale o veicolare, abbattimento di alberi fiancheggianti il marciapiede, pregiudicare il transito di carrozzine per handicappati. Inoltre non deve essere causa di ristagni di acque piovane.

3. Le uscite delle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. Tra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, etc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno mt. 10, misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

4. Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

5. Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 48.

6. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza specificare Autorizzazione del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

7. Il rilascio della suddetta Autorizzazione è subordinata 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.

8. Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, etc., oltre che con chioschi, il cui progetto però deve rispettare le norme di cui al Titolo II, Capo III e Capo IV.

9. 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 o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 75
Rinvenimenti e scoperte

1. Fermo restando l'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il Direttore e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

2. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

3. Le persone di cui al 1° comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

Art. 76
Uso di scarichi e di acque pubbliche

1. I luoghi per gli scarichi sono stabiliti dal Tecnico comunale, sentito l'Ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella Concessione o Autorizzazione ai sensi dell'art. 16, lettera l) e dell'art. 23, lettera l).

2. I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati secondo le indicazioni del tecnico comunale, e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

3. E' vietato, senza speciale nulla-osta del Comune, servirsi per effettuare i lavori di costruzione in genere dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di quest'ultimi.

CAPO VI
NORME RELATIVE ALLA STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI

Art. 77
Norme generali di buona costruzione

1. Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e/o modificazione di edifici, devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni di legge.

2. Per le strutture in conglomerato cementizio, semplice, armato e precompresso, debbono essere scrupolosamente osservate le apposite prescrizioni di legge e i regolamenti vigenti all'atto della loro esecuzione. Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione da parte del Ministero dei Lavori Pubblici.

3. Le costruzioni permanenti aventi strutture portanti e pareti costruite con travi in legno e tavole sono ammesse purché conformi ai requisiti di legge, nonché al nulla osta del Comando dei VV.FF.

4. Sono ammesse altresì costruzioni in legno solo per mostre ed esposizioni temporanee, previo nulla osta del Comando dei VV.FF.

5. Le strutture e gli impianti elettrici dovranno corrispondere alle prescrizioni delle norme comunitarie di sicurezza così come recepiti dalla legislazione nazionale.

Art. 78
Norme di prevenzione antincendio

1. Gli edifici e gli impianti tecnologici degli stessi, in relazione alla loro tipologia e destinazione d'uso, debbono essere conformi alla vigente normativa di prevenzione incendi ed in particolar modo a quella di cui alla legge 7 Dicembre 1984 n. 818, e sue successive integrazioni e modifiche, nonché ai decreti ministeriali di attuazione.

2. Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, etc.) negli edifici adibiti a deposito di materiale combustibile e nei casi prescritti dall'autorità competente, dovranno essere adeguatamente protette contro il fuoco.

Art. 79
Scale, ascensori, bocche antincendio

1. La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento.

2. Ogni scala, in edificio superiore ai metri 24 di altezza, deve, essere fornito al piano terreno e a piani alterni di una bocca antincendio.

3. Ai fini dello smaltimento dei fumi accidentalmente accumulati nelle gabbie di scala, queste qualora servino tre o più piani, dovranno essere sovralzate di almeno mt. 1,50 sopra la copertura ed avere, nelle pareti di sopralzo, finestre facilmente apribili e, se

coperte da lucernari a vetri, questi dovranno essere retinati.

4. Ogni vano di scala dovrà essere in diretta comunicazione con strade e con cortili aperti. Potranno essere adottate soluzione diverse qualora dette soluzioni abbiano ottenuto caso per caso l'approvazione del competente ufficio dei VV.FF.

5. Il pozzo dell'ascensore che non sia nella gabbia di scala, dovrà essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco le quali devono avere lo spessore non minore di cm. 30 se in muratura e non minore di cm. 20 se cemento armato.

6. Nelle vie e nei cortili larghi meno di mt. 8,00 le gronde dovranno essere realizzate in materiali resistenti al fuoco.

Art. 80
Canne fumarie

1. Le canne fumarie devono essere costituite da materiali idoneo e resistente al fuoco e impermeabile, opportunamente sigillate nei giunti e in modo che si possa provvedere alla loro pulitura. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti e di muretti di tamponamento e chiusura; in questi casi sono da evitare i contatti con i vani dell'ascensore.

2. Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, secondo le norme vigenti.

3. E' vietato inserire canne fumarie nei muri portanti in pietrame (art. 1, lettera a, L. 2.2.74 n. 64; D.MT. 24.1.86; norme tecniche per le costruzioni in zona sismica parag. C. 9.8.1.).

Art. 81
Requisiti di stabilità delle costruzioni. Edifici pericolanti

1. Quando una casa, un muro ed in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, i proprietari, i conduttori e gli occupanti sono in obbligo di un primo tempestivo intervento per allontanare la minaccia.

2. L'Amministrazione comunale, ricevuta notizia che un edificio o un manufatto presenti pericolo e che sia condotto in modo da destare fondata preoccupazione nei riguardi della pubblica incolumità, dispone i dovuti accertamenti e adotta i provvedimenti di competenza previsti dall'Ordinamento degli Enti Locali.

Art. 82
Rinvio a leggi particolari

1. Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili sono soggetti a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

2. Anche edifici speciali, aventi particolare destinazione di uso o interesse pubblico come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previsti dalle leggi particolari.

CAPO VII
CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 83
Norme generali

1. Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal Prg e dalle sue prescrizioni esecutive, nonchè dai Piani particolareggiati di esecuzione del Prg e dai Piani di lottizzazione convenzionati.

2. Le Norme di attuazione del Prg stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi e le altezze massime, le caratteristiche della edificazione, della rete viaria, i vincoli e le modalità, aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

Art. 84
Norme particolari

1. L'Autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, etc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono. E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

2. Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

Art. 85
Aree private scoperte

1. L'utilizzazione di aree scoperte e servite agli edifici deve prevedere nelle previsioni di progetto apposito arredo vegetale tra cui la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, etc.

2. Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Art. 86
Parcheggi asserviti alla costruzione

1. Nei progetti di nuove costruzioni devono essere previsti spazi riservati per parcheggio in misura non inferiore a 1,00 mq. ogni 10 mc. di costruzione, all'interno dei nuovi fabbricati e/o anche nelle aree di pertinenza degli stessi. In tali casi le opere di sistemazione devono prevedere adeguati requisiti anche a verde per il decoro urbano e architettonico.

2. Spazi per parcheggio devono intendersi gli spazi necessari alla sosta, manovra e

all'accesso degli autoveicoli.

3. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo di destinazione a parcheggio. Nel caso in cui gli spazi a parcheggio sono previsti su aree che non fanno parte del lotto da edificare, purché entro un raggio di 500 metri, saranno asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio.

4. Nel caso di demolizione e ricostruzione in zona A e B la superficie di detti spazi per parcheggi può essere ridotta a metà (1 mq. per ogni 20 mc.)

Art. 87
Protezione degli ambienti

Articolo cassato.

CAPO VIII
INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 88
Parametri edilizi

1. L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dal Prg, anche in relazione delle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nelle Norme d'attuazione e nelle prescrizioni esecutive.

Art. 89
Distanza tra i fabbricati

1. Le distanze minime fra i fabbricati nelle diverse zone del Prg sono quelle indicate nelle prescrizioni esecutive e nelle Norme di attuazione del Prg.
2. Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze anche diverse da stabilirsi all'interno dei relativi piani ed in funzione delle tipologie edilizie consentite.

T I T O L O VI
NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Art. 90
Edifici ad uso o interesse collettivo

1. Gli edifici o parte di essi destinati a: albergo, scuole, edifici collettivi, asili nido, teatri, cinema, arene, sale riunioni, auditorium, musei, case di cura e simili fabbricati industriali e commerciali, edifici religiosi, collegi, autorimesse e officine, macelli e mattatoi, magazzini e deposito merci, impianti sportivi e in generale tutti gli edifici aventi particolari destinazioni di uso o di interesse pubblico, dovranno corrispondere alle norme dettate da leggi, regolamenti, prescrizioni di pubblica sicurezza e disposizioni sulla prevenzione degli incendi, oltre che alle norme previste nel presente Regolamento.

2. Le autorimesse e le officine devono risultare attrezzate in modo tale che i rumori prodotti dai motori e dai macchinari, non arrechino molestie o disturbo alle abitazioni vicine.

Art. 91
Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole

1. I progetti relativi, oltre che alla prescrizione del presente Regolamento edilizio, dovranno osservare anche quelle del Regolamento di igiene.

2. Dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici, distinti per sesso; dovrà comunque essere previsto almeno un servizio igienico costituito da vaso e lavabo per ogni venti persone e di adeguati spogliatoi e docce.

3. I lavabi devono essere forniti di acqua calda e fredda o di acqua miscelata in precedenza a temperatura adeguata ottenuta da un rubinetto premiscelatore nonchè di dispositivi per la pulizia e la disinfezione delle mani e di asciugamani da usare una sola volta. I lavabi collocati in prossimità delle latrine devono essere provvisti di rubinetti che non possono essere azionati a mano (Decreto Presidenziale 17.05.88 n. 194, allegato A, paragrafo L, 2° comma).

4. Lo smaltimento dei rifiuti deve essere innocuo ed inodore e si dovranno osservare le norme che saranno fissate dal Comune concordamente alle norme di legge in materia.

5. I progetti relativi a qualsiasi attività industriale devono essere corredati da una relazione contenente la descrizione dei cicli di lavorazione dei prodotti liquidi o sedimentari da eliminare attraverso i liquami e dei prodotti gassosi, con l'illustrazione degli accorgimenti per evitare la contaminazione dei liquami e dell'atmosfera.

Art. 92
Depositi e magazzini

1. I muri interni dei depositi e magazzini dovranno avere gli intonaci lisci e pitturati. Quelli dei depositi e dei magazzini destinati a contenere derrate alimentari dovranno essere verniciati o rivestiti con materiale liscio, impermeabile o lavabile fino all'altezza di mt. 1,80 dal pavimento.

2. I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un totale ed efficace lavaggio dal punto di vista igienico; il pozzetto di raccolta dell'acqua dovrà essere sifonato e munito di chiusura idraulica.

3. L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione.

4. Nel caso di depositi e magazzini di generi alimentari, si dovranno rispettare le norme riguardanti l'eliminazione degli insetti parassiti.

5. I servizi igienici dovranno essere muniti di antibagno, spogliatoi e docce, con almeno un servizio igienico per ogni dieci addetti. I servizi igienici dovranno essere separati per sesso.

Art. 93
Case rurali

1. Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali le case che, pure sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale, anche se stagionale, come ville, villini, chalet, etc.

2. Le case rurali dovranno corrispondere alle seguenti norme integrative di quelle dettate dal Prg e dal presente Regolamento;

a) ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi, atti a garentire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate al consumo familiare; tali locali non possono avere superficie complessiva superiore a 1/5 dell'intero edificio;

b) è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione anche temporanea, per la conservazione o manipolazione dei prodotti agricoli;

c) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere di almeno mc. 15 per ogni individuo ospitato, bene asciutti e con aperture che permettano facilmente il ricambio dell'aria dall'esterno; devono inoltre avere un servizio igienico con doccia, lavabo e bidet per ogni dieci persone; i servizi igienici devono essere divisi per sesso e devono essere immediatamente contigui ai dormitori;

d) le stalle, le concimaie, i depositi di materiale putrescibile devono essere dotati degli adatti disinfettanti; le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza minore di mt. 100 dalle abitazioni, devono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi e il propagarsi di insetti nocivi.

e) il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato potrà fare eseguire ispezioni dai funzionari e dagli agenti comunali al fine di constatare l'osservanza delle norme vigenti in materia.

Art. 94
Ricoveri per gli animali

1. Al di fuori delle zone "E1" del Prg non sono ammesse ricoveri per gli animali anche da cortile.

2. Nelle zone "E" non è consentito costruire nuove abitazioni a distanza inferiore a mt. 30 dai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero al di sopra dei medesimi.

3. Nel caso in cui non sia possibile distanziare l'abitazione, il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale sentito la Commissione Edilizia, potrà consentire la costruzione di case destinate ad abitazione in aderenza ai muri di detti ricoveri, i quali, però, non potranno comunicare con i locali destinati ad abitazione, nè avere aperture nella stessa facciata ove

si aprono le finestre di abitazione, a distanza minore di mt. 3 da questa. Le distanze dalle abitazioni non dovranno essere inferiori a mt. 50 per le porcilaie.

4. I locali adibiti a ricovero di animali dovranno essere costruiti in maniera tale da impedire l'espandersi sul terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto e dovranno essere bene ventilati ed illuminati.

5. L'altezza misurata dall'imposta della copertura non dovrà essere minore dimt. 3,00. La cubatura dovrà essere di almeno mc. 22 per ogni capo di bestiame grosso e di almeno mc. 30 per ogni bovino, di almeno mc. 15 per ogni capo di bestiame minuto e di almeno mc. 3 per gli animali da cortile.

7. Il fienile, nel caso eccezionale sia stata consentita la continuità del fabbricato, dovrà essere separato da un muro tagliafuoco in calcestruzzo o di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 40. Detto muro dovrà proseguire oltre al manto di copertura per una altezza non inferiore a mt. 1,00.

8. Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne le operazioni funzionali.

9. I locali per allevamento e ricovero animali sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento, a quelle previste dalle leggi particolari relative.

Art. 95
Concimaie

1. Le concimaie possono essere consentite solo nelle zone "E1" di Prg.

2. Per la costruzione ed ubicazione delle concimaie e per la tenuta del letame dovranno osservarsi le prescrizioni delle leggi sanitarie vigenti e quelle particolari che saranno impartite di volta in volta dagli Organi competenti.

3. Le concimaie dovranno essere impermeabili e a distanza non inferiore da quelle stabilite per le stalle dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile nonchè dalla pubblica via, e ad un livello inferiore all'apertura del pozzo dell'acqua potabile.

4. La superficie della concimaia non deve essere inferiore a mq. 4 per ogni capo di bestiame tenuto nella stalla.

T I T O L O VII
LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

CAPO I
DOMANDA CONVENZIONE. AUTORIZZAZIONE. ESECUZIONE. CONCESSIONE

Art. 96
Domanda di lottizzazione e documenti occorrenti

1. Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare al Dirigente dell'ufficio tecnico comunale apposita domanda in carta da bollo, con il progetto di lottizzazione delle aree.

2. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, atto notarile o scrittura privata a firma autentica ai sensi di legge nel quale dichiarino il proprio consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro, la domanda deve essere firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati.

3. Nel caso in cui l'area non possa raggiungere l'estensione minima fissata nelle Norme di attuazione (area residua), ma sia dotata delle urbanizzazioni primarie, ai fini del rilascio della Concessione Edilizia il richiedente non ha l'obbligo di presentare il piano di lottizzazione, ma è previsto intervento edilizio diretto (parere del consiglio di stato 20/04/1978), cioè edificazione dei singoli lotti dietro rilascio della Concessione di edificare, nei modi e nei termini della Legge 22/01/1977 n.10 e LL.RR. vigenti in materia

4. Il progetto, redatto da ingegneri o architetti o geometri iscritti ai relativi albi professionali, è composto dai seguenti elaborati, esibiti in cinque copie:

a) rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500 con la indicazione dei capisaldi di riferimento;

b) planimetria di progetto in scala 1:500;

c) profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;

d) schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;

e) individuazione della suddivisione delle aree in lotti o in isolati;

f) schemi planimetrici in scala 1:500 della rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti degli spazi di sosta e di parcheggio;

g) la progettazione di massima, in scala adeguata, della rete fognante, idrica, telefonica, del gas per uso domestico, di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento, con la indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;

h) gli edifici destinati alla demolizione ovvero soggetti a restauro o bonifica edilizia;

i) gli spazi di uso pubblico: essendo le aree per le urbanizzazioni secondarie già individuate nel Prg, vanno reperite nell'ambito della lottizzazione soltanto le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e monetizzate, ai sensi di legge, le aree relative alle urbanizzazioni secondarie;

l) tabelle dei dati di progetto, nelle quali devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria; nonché ogni altro dato dimensionale utile che

dimostri il soddisfacimento dei parametri edilizi ed urbanistici del Prg e delle sue Norme di attuazione;

m) norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, etc.;

n) relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;

o) estratto autentico di mappa catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione in data non inferiore ai sei mesi;

p) planimetria su base catastale in scala 1:2000 riportante i limiti delle proprietà nonchè le destinazioni d'uso del suolo previste dal Prg;

q) schema di convenzione, conforme a quella tipo approvata dal Consiglio comunale, che dovrà essere stipulata tra il Comune e proprietari e della quale formeranno parti integrante tutti gli elaborati precedenti.

Art. 97
Proposta di convenzione

1. La proposta di convenzione deve prevedere:

a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria nella misura stabilita dalle norme di attuazione del Prg;

b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e la cessione gratuita delle stesse al Comune;

c) nel caso in cui le aree per le urbanizzazioni secondarie previste dal Prg ricadono fuori dalla lottizzazione, il versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree per le urbanizzazioni secondarie, computata con i criteri previsti dalle leggi vigenti, in rapporto agli abitanti da insediare. Nel caso in cui le aree per le urbanizzazioni secondarie previste dal Prg ricadano all'interno della lottizzazione, la cessione gratuita delle stesse va computata in rapporto agli abitanti da insediare. Il Comune in questo caso, può convenire che, in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano ceduti integralmente per la quota corrispondente agli abitanti da insediare, le aree occorrenti per una o alcune di tali opere;

d) la corresponsione al Comune, all'atto del rilascio della Concessione per i fabbricati da realizzare, del contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5 della Legge 28.1.77 n. 10. Tale contributo corrisponde alla aliquota determinata dal Comune ai sensi dell'art. 41 della L.R. 27.12.78 n. 71, limitatamente alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al Decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo economico del 31.5.77 e successivi aggiornamenti;

e) la corresponsione del contributo sul costo di costruzione se dovuto, ai sensi della tabella di cui al decreto dello Assessore Regionale per lo sviluppo economico dell'11.11.77 e successivi aggiornamenti;

f) i termini, non superiori a 10 anni, per la cessione delle aree e delle relative opere di cui ai punti precedenti;

g) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

h) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art. 106 del presente Regolamento.

2. L'Amministrazione comunale ha l'obbligo di adottare specifico schema di convenzione tipo, conforme alle norme di cui al comma precedente.

Art. 98
Scheda Tecnica Descrittiva per le lottizzazioni

1. Per ogni lottizzazione di area a scopo edificatorio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una Scheda Tecnica Descrittiva per le lottizzazioni, dove sono riportati i dati catastali, urbanistici, metrici e dimensionali, nonché gli estremi dei provvedimenti amministrativi di competenza sia comunali che regionali (CO.RE.CO.).

2. La Scheda Tecnica Descrittiva per le lottizzazioni deve altresì contenere una dichiarazione di conformità resa dal professionista incaricato, anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, attestante l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche e di un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione. A tale fine il Regolamento Edilizio indica modalità e forme per la redazione dei piani di lottizzazione e gli elaborati da presentare unitamente alla Scheda Tecnica Descrittiva per le lottizzazioni.

3. La Scheda Tecnica Descrittiva per le lottizzazioni ed i relativi allegati, costituiscono documenti necessari alla stipula della convenzione.

4. La Scheda Tecnica Descrittiva per le lottizzazioni viene predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale e approvata dalla Giunta. Essa sarà redatta secondo il modello allegato al presente regolamento Edilizio.

Art. 99
Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo

1. Per i piani di lottizzazione che riguardano complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, quali ad esempio complessi turistico-alberghieri, campeggi, etc., la convenzione di cui al precedente art. 99 non dovrà prevedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ricadenti all'interno del complesso.

2. In tali casi il lottizzante deve eseguire, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria, nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento autonomo proposto.

3. Le opere suddette come le relative aree, non vanno cedute al Comune. Va, invece, corrisposto il contributo sul costo di costruzione di cui alla Legge 28.1.77 n. 10 e successivi aggiornamenti.

Art. 100
Procedura per l'Autorizzazione della lottizzazione

1. Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia comunale, alla quale il progetto di piano deve essere espressamente sottoposto, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal Prg, respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente tre delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda. Quando invece la lottizzazione risulti meritevole di Autorizzazione, acquisito il parere del Genio Civile ai sensi della Legge 2.2.74 n. 64 e quello della competente Soprintendenza nei casi previsti, se dovuto, entro 90 giorni dalla presentazione sottopone all'approvazione del Consiglio comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione. La relativa delibera diventa

esecutiva dopo l'approvazione dell'Organo di controllo (CO.RE.CO), salvo i casi in cui è necessario il nulla osta dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente e previsti alle lettere a), c) e d) dell'art. 12 della L.R. 27.12.78 n. 71 e successive modifiche e integrazioni.

2. Intervenuta l'approvazione della Delibera consiliare, e ove prescritto il nulla osta regionale suddetto, si procede alla stipula della convenzione che va sottoscritta da tutti i proprietari dei terreni lottizzati e trascritta nei registri immobiliari a cura e spese dei proprietari medesimi.

3. Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, quindi, rilascia l'Autorizzazione alla lottizzazione corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario, o a un rappresentante autorizzato.

Art. 101
Validità della Autorizzazione per le lottizzazioni

1. La Autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni.

Art. 102
Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi

1. Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie sono tutte quelle espressamente previste nel Prg e nelle relative Norme di attuazione.

2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati così come è previsto dall'art. 16 del presente Regolamento.

3. Gli Uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 103
Penalità per inadempienza da parte del lottizzante

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

Art. 104
Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Lo svincolo della cauzione può avvenire, su autorizzazione del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale e nella misura del 50%, solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

2. Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 105
Concessione di edificare nella lottizzazione

1. Per la domanda ed il rilascio delle Concessioni di edificare nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo II del presente Regolamento, fatta salva la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione già effettuato in sede di lottizzazione.

2. Il rilascio delle Concessioni edilizie dei singoli lotti è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

CAPO II
COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Art. 106
Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

1. Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale provvede per la compilazione d'ufficio.

2. Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso che i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino un progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 96 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi alle norme del Prg.

T I T O L O VIII
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 107
Opere già autorizzate

1. Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggette alle nuove disposizioni.

Art. 108
Depositi di materiali nelle zone residenziali

1. I depositi di materiali accatastati o posti alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 1 (uno) anno dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 109
Canne fumarie esistenti

1. Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lascino tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile), entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 110
Autorimesse, lavanderie, forni, ecc.

1. Le autorimesse, le lavanderie, i forni, e gli altri impianti o servizi esistenti ai piani terra non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento devono essere adeguate alle norme vigenti entro il termine di 1 (uno) anno dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

CAPO II
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 111
Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti

1. Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia, ordinare la demolizione di costruzioni o la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

2. Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalle ricostruzioni o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

Art. 112
Superficie fondiaria di pertinenza

1. All'entrata in vigore del P.R.G., ogni volume edilizio esistente, o da costruire ma già provvisto di Concessione, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente e/o asservita. Lo stesso consegue alle Concessioni che saranno rilasciate successivamente.

2. Per i fabbricati esistenti, o già autorizzati all'entrata in vigore del Prg, la superficie fondiaria ad essi pertinente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue e funzionalmente connesse a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere, ove possibile, il valore degli indici indicati dalle norme urbanistiche. Per detti volumi esistenti, o già autorizzati, la superficie fondiaria può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

3. Eventuali compravendite o frazionamenti di fondi successivi al momento della costituzione della pertinenza urbanistica non incidono su quest'ultima.

Art. 113
Riferimento alla vigente legislazione antisismica

1. Ogni opera di consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione Edilizia, ampliamento e sopraelevazione, nonchè ogni nuova costruzione, dovrà avere requisiti tali da corrispondere alle prescrizioni antisismiche nazionali e regionali contenute nelle vigenti leggi, decreti e regolamenti concernenti le costruzioni in zone sismiche.

Art. 114
Eliminazione delle barriere architettoniche

1. Gli edifici pubblici di uso pubblico, privati e di edilizia residenziale pubblica, i spazi all'aperto destinati alla libera fruizione devono essere dotati di tutti quegli accorgimenti finalizzati al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Sia nella Concessione Edilizia che nella Autorizzazione Edilizia, deve darsi atto della applicazione, nei relativi progetti, delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire

l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici conformemente alle norme e disposizioni di cui alla Legge 9.1.89 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni al D.M.. LL. PP. 14.6.89 n. 236, nonchè alla Circolare Ministeriale LL. PP. 22.6.89 n. 1669.

3. Fanno eccezione gli edifici ricadenti in zona "A" nonchè gli edifici sottoposti a vincolo storico-architettonico e monumentale ai sensi della L. 1089/39 e della L. 1497/39 e quelli individuati dal Prg appartenenti al patrimonio culturale.

4. E' comunque, su autorizzazione del dirigente dell'ufficio tecnico comunale, consentito istallare dispositivi temporanei e rimovibili atti a garantire la visibilità e l'accessibilità negli edifici oggetto del comma 3 del presente articolo.

Art. 115
Deroghe

1. Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale, previa deliberazione del Consiglio comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle Norme di attuazione del Prg limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2. Tale facoltà può essere esercitata nei limiti e con le modalità fissate nell'art. 4 della L.R. 10.8.78 n. 35, e nella L.R. 11.8.81 n. 65.

Art. 116
Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. Il Dirigente dell'ufficio tecnico comunale esercita, anche mediante i funzionari e gli agenti del Comune, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di Regolamento, ivi compreso il presente, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella Concessione o Autorizzazione.

2. Si applica l'art. 4 della legge 28.2.85 n. 47, nel testo come modificato con l'art. 2 della L.R.. 10.8.85 n. 37.

Art. 117
Rimozione di opere che occupano il suolo pubblico

1. Il Comune potrà prescrivere per ragioni di pubblico interesse la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali balconi, grondaie, tettoie, sovrapassaggi, imposte di porte e finestre a piano terreno che aprono all'esterno.

2. La demolizione o rimozione dovrà comunque essere eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio.

3. Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio, potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le Autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

Art. 118
Autorizzazioni speciali: cave

1. Le autorizzazioni per aperture e coltivazioni di cave saranno rilasciate soltanto se

le cave stesse non insistono su terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola.

2. Essi sono subordinate alla stipula di atto d'obbligo nei confronti del Comune, con il quale il richiedente si impegna ad effettuare, a sua cura e spese, un'adeguata sistemazione dei luoghi, espletato lo sfruttamento della cava stessa ed in ogni caso quando tale sfruttamento venga sospeso per più di un anno.

Art. 119
Prescrizioni edilizie particolari: impianti tecnologici

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri potenziometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, etc. sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

2. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata.

Art. 120
Sanzioni

1. Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento edilizio vengono applicate ai termini delle leggi comunali e provinciali vigenti nell'ambito della Regione Siciliana.

2. La inosservanza delle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 334 del T.U. sulle leggi sanitarie del 27.7.34 n. 1265.

3. Si applica il regime sanzionatorio di cui ai capi I e II della L. 28.2.85 n. 47, con le modifiche ed integrazioni disposte con la L.R.. 10.8.85 n. 37; agli artt. 48-50-53 e 54 della L.R.. 27.12.78 n. 71; agli artt. 8-10 e 24 della L.R.. 10.8.85 n. 37.

4. E' severamente proibito manomettere le opere pubbliche (strade, fognature, acquedotti, etc.) per qualsiasi motivo e ragione, senza la preventiva autorizzazione comunale ed il versamento di congruo deposito cauzionale da stabilirsi dagli uffici competenti. I trasgressori saranno puniti a norma di legge.

Art. 121
Normativa regionale e normativa nazionale

1. La normativa regionale e la normativa nazionale di riferimento nel presente Regolamento edilizio nonché nelle Norme di attuazione e nel Prg e relative prescrizioni esecutive, costituiscono allegati integranti del presente Regolamento.

Art. 122
Entrata in vigore del Regolamento edilizio

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

2. In particolare, il presente Regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento edilizio nonché tutte le norme igieniche di interesse e carattere edilizio in esso contenute nel vigente Regolamento.

Art. 123
Recepimento della normativa derivante dall'applicazione dell'art. 14 della Legge Regionale n. 2 del 26 marzo 2002

Considerato che la Regione Siciliana con l'art. 14 della Legge Regionale n. 2 del 26 marzo 2002, ha recepito la normativa per la semplificazione delle procedure dettate dai commi 6, 7, 8, 9 e 10 dell'art. 1 della Legge 21 dicembre 2001, n. 443, in aggiunta agli articoli di cui al presente regolamento edilizio si applicano le disposizioni dettate dal richiamato articolo.