



Comune di Genazzano

Provincia di Roma

Piazza S. Maria, 4- Tel 06.95.579.1 Fax 06.95.79.027

Assessorato Urbanistica

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

COMUNE DI GENAZZANO

REGOLAMENTO DI EDILIZIA

Adottato con deliberazione del Consiglio
Comunale n.48 del 24 marzo 1980

Approvato dalla Giunta Regionale del Lazio
con deliberazione 5663 dell'11 Ottobre 1983
pubblicata nel Bollettino Ufficiale della
Regione Lazio n.5 del 29 Febbraio 1984

Publicato all'Albo Pretorio del Comune di
Genazzano dal 9 Febbraio al 23 Febbraio 1984

Integrato con le Varianti Approvate dalla
Giunta Regionale del Lazio
con deliberazione n. 5578 del 27.10.1998

Integrato con le varianti Adottate con Delibera di
Consiglio Comunale n. 10 del 13.03.2001

SOMMARIO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I - NORME PRELIMINARI

- Art. 1 - Contenuto ed ambito del Regolamento edilizio
 - Art. 2 - Definizioni
 - Art. 3 - Parametri urbanistici ed edilizi
 - Art. 4 - Opere soggette a concessione
 - Art. 5 - Opere soggette ad autorizzazione
 - Art. 6 - Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione
 - Art. 7 - Opere e lavori eseguibili d'urgenza
 - Art. 8 - Contributi per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi
-

CAPITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 9 - Composizione della Commissione Edilizia
 - Art. 10 - Compiti della Commissione Edilizia
 - Art. 11 - Funzionamento della Commissione Edilizia
-

CAPITOLO III - RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

- Art. 12 - Richiesta di concessione
 - Art. 13 - Documenti a corredo della domanda di concessione
 - Art. 14 - Domanda per ottenere l'autorizzazione
 - Art. 15 - Presentazione ed accettazione delle domande
 - Art. 16 - Istruttoria relativa alla domanda di concessione
 - Art. 17 - Progetti di massima e pareri preventivi
-

CAPITOLO IV - RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITÀ' DELLE CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

- Art. 18 - Rilascio delle concessioni
 - Art. 19 - Titolare della concessione e variazioni
 - Art. 20 - Validità della concessione
 - Art. 21 - Decadenza della concessione
 - Art. 22 - Varianti al progetto
 - Art. 23 - Deroghe
 - Art. 24 - Modalità per le autorizzazioni
 - Art. 25 - Ricorso del richiedente al TAR
-
-

CAPITOLO V - ESECUZIONE DELLE CONCESSIONI

- Art. 26 - Inizio dei lavori e formalità da esperire
 - Art. 27 - Direttore dei lavori e costruttore
 - Art. 28 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico
 - Art. 29 - Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni
 - Art. 30 - Ultimazione dei lavori, procedure di abitabilità o di agibilità
 - Art. 31 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari
-

CAPITOLO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ'

- Art. 32 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori
 - Art. 33 - Ponti e scale di servizio
 - Art. 34 - Scarico di materiali, demolizioni e nettezza delle strade adiacenti ai cantieri
 - Art. 35 - Responsabilità degli esecutori delle opere
 - Art. 36 - Rimozione delle recinzioni
-

TITOLO II - PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

- Art. 37 - Salubrità del terreno
 - Art. 38 - Isolamento dall'umidità
 - Art. 39 - Isolamento termico
 - Art. 40 - Isolamento fonico
 - Art. 41 - Classificazione delle acque
 - Art. 42 - Modalità di scarico delle acque meteoriche e acque nere
 - Art. 43 - Modalità di scarico delle acque luride
 - Art. 44 - Modalità di scarico delle acque inquinanti
 - Art. 45 - Rifornimento idrico
 - Art. 46 - Impianto elettrico
 - Art. 47 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi
 - Art. 48 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni
 - Art. 49 - Impianti per le lavorazioni insalubri
-

CAPITOLO II - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

- Art. 50 - Impianti centralizzati di riscaldamento
 - Art. 51 - Impianti domestici di gas liquefatto
 - Art. 52 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili
 - Art. 53 - Preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco
 - Art. 54 - Rinvio a leggi particolari
-

CAPITOLO III - CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITÀ'
O L'AGIBILITÀ'

- Art. 55 - Locali abitabili o agibili
 - Art. 56 - Locali per servizi igienici
 - Art. 57 - Soffitti inclinati e soppalchi
 - Art. 58 - Piani seminterrati
 - Art. 59 - Piani interrati
 - Art. 60 - Sottotetti
 - Art. 61 - Fabbricati in zone agricole
-

CAPITOLO IV - NORME RIGUARDANTI LE "BARRIERE
ARCHITETTONICHE"

- Art. 62 - Norme riguardanti l'eliminazione delle "barriere architettoniche"
-

CAPITOLO V - PRESCRIZIONI VARIE

- Art. 63 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni
 - Art. 64 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti
 - Art. 65 - Rinvenimento e scoperte
 - Art. 66 - Uso di scarichi e di acque pubbliche
 - Art. 67 - Zoccolature
 - Art. 68 - Coperture
 - Art. 69 - Spazi interni agli edifici
 - Art. 70 - Norme relative agli spazi interni
 - Art. 71 - Balconi prospicienti spazi interni
 - Art. 72 - Intercapedini
 - Art. 73 - Uso dei distacchi tra fabbricati
 - Art. 74 - Uscita dalle autorimesse, rampe, passi carrabili
 - Art. 75 - Marciapiedi e porticati
 - Art. 76 - Recinzioni
 - Art. 77 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo
-

CAPITOLO VI - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

- Art. 78 - Campionature dei rivestimenti
 - Art. 79 - Aspetto e manutenzione degli edifici
 - Art. 80 - Aggetti e sporgenze
 - Art. 81 - Arredo urbano
 - Art. 82 - Zone verdi e parchi
 - Art. 83 - Parcheggi
-

TITOLO III - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

CAPITOLO I - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

- Art. 84 - Significato di lottizzazione
Art. 85 - Nullità dei contratti di compravendita in lottizzazioni non autorizzate
Art. 86 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo
Art. 87 - Contenuto delle convenzioni
Art. 88 - Procedura per l'autorizzazione delle lottizzazioni
Art. 89 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi :
progetti, esecuzioni, controlli
Art. 90 - Concessioni nella lottizzazione
Art. 91 - Validità della autorizzazione per le lottizzazioni
Art. 92 - Penalità per inadempienze. Svincoli della cauzione
Art. 93 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione
Art. 94 - Redazione dei progetti di lottizzazione
-

CAPITOLO II - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

- Art. 95 - Depositi di materiali su aree scoperte
Art. 96 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo
pubblico
Art. 97 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere
Art. 98 - Accumuli o discariche di rifiuti, relitti e rottami
Art. 99 - Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde
acquifere
Art. 100 - Taglio dei boschi
Art. 101 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed
aree pubbliche
Art. 102 - Impianti di captazione dell'energia alternativa
-

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO I - CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI

- Art. 103 - Attività di vigilanza e provvedimenti
Art. 104 - Tutela giurisdizionale
Art. 105 - Contravvenzioni
Art. 106 - Sanzioni amministrative
Art. 107 - Sanzioni penali
Art. 108 - Decadenza delle agevolazioni fiscali
Art. 109 - Divieto di allaccio ai pubblici servizi
-

CAPITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 110 - Opere già concesse o autorizzate
Art. 111 - Licenze rilasciate prima del 30/1/1977
Art. 112 - Norme abrogate
Art. 113 - Entrata in vigore del presente regolamento

APPENDICE I - DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

APPENDICE II - ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA

COMUNE DI GENAZZANO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO 1 - NORME PRELIMINARI

Art. 1

(Contenuto ed ambito del Regolamento edilizio)

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 2

(Definizioni)

1 - COSTRUZIONE -

Per 'costruzione' si intende:

- qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
- qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa, ovvero unità utilizzabile in altro modo, la quale non rientri espressamente nella categoria dei veicoli.

2 - FRONTE -

Per 'fronte' di una costruzione si intende la proiezione ortogonale sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente funzione ornamentale.

3 - RICOSTRUZIONE -

Per 'ricostruzione' si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.

4 - AMPLIAMENTO -

Per 'ampliamento' si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di costruzione esistente, con la creazione di spazi supplementari.

5 - SOPRAELEVAZIONE -

Per 'sopraelevazione' si intende estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.

6 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA -

Per 'ristrutturazione edilizia' si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

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

Nell'ambito della stessa definizione sono in particolare ricompresi :

- le opere e gli interventi, tutti come sopra indicati, quando risultino preordinati al mutamento della destinazione dell'immobile con il cambio da una all'altra delle categorie di destinazione riferite alla legge 29 gennaio 1977, n.10, di cui al successivo art. 8;
- il mutamento dell'assetto distributivo delle unità immobiliari quando comporti l'alterazione anche parziale del perimetro orizzontale e verticale delle singole unità immobiliari ;
- ogni altro intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi fermo restando il volume e le superfici lorde globali della costruzione.

Gli interventi di ristrutturazione non devono in ogni caso comportare incremento di volume e di superficie lorda.

7 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA -

Per 'ristrutturazione urbanistica' si intende qualsiasi intervento volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

8 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO -

Per 'restauro e risanamento conservativo' si intendono tutti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio.

Nell'ambito della stessa definizione sono in particolare ricompresi :

- le opere e gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che implicano un limitato mutamento di destinazione d'uso compatibile con gli immobili e non incidano in modo sostanziale sulle caratteristiche dell'organismo edilizio preesistente. Fatte salve le disposizioni particolari contenute nello strumento urbanistico, sono compatibili con gli immobili quelle modifiche di destinazione d'uso nell'ambito delle seguenti categorie riferite alla legge 29 gennaio 1977, n°10 :
- residenza ;
- residenza rurale ;
- opere pubbliche e di interesse generale ;
- alloggi collettivi con categoria catastale B ;
- attività commerciale e direzionale ;
- attività industriale ed artigianale.

9 - MANUTENZIONE ORDINARIA -

Per 'manutenzione ordinaria' si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Nell'ambito della stessa definizione sono in particolare ricompresi :

- la demolizione o la ricostruzione, anche totale, di pavimenti, rivestimenti ed intonaci sia interni che esterni alle costruzioni ;
- la sostituzione di infissi interni ed esterni, questi ultimi sempreché delle medesime caratteristiche di quelli preesistenti nel fabbricato ;
- le opere necessarie a riparare parte delle strutture e delle murature non portanti e delle coperture ;
- le opere di impermeabilizzazione degli ambienti comprendendo in queste la sostituzione dei manti di copertura ed i rivestimenti dei tetti ;
- la sostituzione od integrazione di impianti tecnici (quali ad esempio, elettrici, idraulici, termici, di ventilazione forzata e relativi ad ascensori o montacarichi) sempre che non comportino la creazione di nuovi volumi tecnici ;
- le opere da pittore.

Gli interventi di cui sopra non possono risultare preordinati alla modifica delle destinazioni delle singole unità immobiliari o della costruzione.

Qualora le opere e gli interventi di cui sopra interessino parti esterne alla costruzione, questi non devono comportare modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori.

10 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA -

Per 'manutenzione straordinaria' si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, 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; nonché le opere per realizzare impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (cortili, chiostrine, etc. qualora non sia possibile la loro realizzazione all'interno degli stessi.

Nell'ambito della stessa definizione sono in particolare ricompresi :

- le opere e gli interventi descritti per la manutenzione ordinaria, quando comportino modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, aperture, materiali e colori ovvero la creazione di nuovi volumi tecnici ;
- gli interventi di consolidamento e sostituzione delle strutture portanti verticali ed orizzontali ;
- l'apertura o chiusura di parti esterne purché dette opere siano tecnicamente compatibili senza pregiudizio per le caratteristiche fondamentali dell'edificio nonché il ripristino di accessi o finestre preesistenti.
- La preesistenza dovrà essere dimostrata con documentazione certa (fotografie, planimetrie catastali, storiche ecc.) ;
- interventi su costruzioni destinate ad attività diverse dalla residenziale che riguardino qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare ed integrare l'efficienza delle attività insediate e la salubrità delle costruzioni che le ospitano ;
- recinzioni definitive.

11 - DISPOSIZIONE PLANOVOLUMETRICA DEGLI EDIFICI -

La 'disposizione planovolumetrica' degli edifici, che compare negli strumenti attuativi del P.R.G., non deve intendersi come rigida prefigurazione delle costruzioni. Essa potrà venire definita in maniera flessibile, tale da non vincolare strettamente le volumetrie edilizie, configurando, nella gran parte dei

casi, l'involucro massimo volumetrico all'interno del quale la costruzione dovrà essere contenuta.

12 - COSTRUZIONI ACCESSORIE -

Costituisce costruzione accessoria quella che si aggiunge al fabbricato principale destinato alla residenza, ad ufficio e ad altra attività ; essa non può risultare superiore a quella principale di cui costituisce pertinenza ai sensi del codice civile.

Ricadono nella nozione di costruzione accessoria le cantine, i ripostigli, le soffitte o locali sottotetto, i depositi, i magazzini non di vendita, le autorimesse private, le piscine, i campi da tennis e gli impianti sportivi privati o di uso condominiale, nonché i volumi tecnici.

Tali costruzioni sono consentite, previa dimostrazione della loro ammissibilità volumetrica, ad esclusione delle piscine, dei campi da tennis, degli impianti sportivi privati o di uso condominiale non costituenti volumetrie, e dei volumi tecnici, i quali non devono essere computati ai fini del calcolo del volume ammissibile.

Non possono essere considerate accessorie (e/o tecniche) le costruzioni anche interrato non a diretto ed esclusivo servizio di costruzioni principali, ricadenti nello stesso lotto edificabile.

13 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE -

Per "demolizione e ricostruzione" si intende l'intervento di demolizione e successiva ricostruzione di un edificio, in luogo degli interventi definiti dall'art. 31, lett. a), b), c) e d) della legge 5/8/1978 n°457.

Tale intervento può essere concesso alle seguenti condizioni :

- a) il manufatto interessato dall'intervento dovrà versare in condizioni statiche di fatiscenza tali da non consentire ogni diverso intervento ;
- b) la condizione di cui sopra dovrà essere comprovata a mezzo di certificazione di idoneità statica o sismica redatta da professionista qualificato ed abilitato, corredata da documentazione fotografica e particolari grafici dimostrativi, redatti a mezzo di perizia giurata ;
- c) che a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale venga confermata tale condizione in merito alla quale l'Ufficio predetto dovrà esprimere il parere di competenza ;
- d) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare, ove possibile, l'area di sedime del fabbricato interessato dall'intervento ed i parametri previsti dal P.R.G. vigente, nonché le destinazioni d'uso, che potranno rimanere le stesse o ammissibili per la zona omogenea presa in esame, così come le superfici ed i volumi.

Il fabbricato interessato dall'intervento potrà subire modifiche nell'altezza, nella sua conformazione globale o di quella di alcuni suoi elementi costitutivi, esclusivamente per migliorarne l'aspetto architettonico.

Non è consentito frazionare la volumetria esistente in più manufatti, mentre potrà essere concessa la fusione di più volumetrie al fine di realizzare un unico fabbricato.

L'intervento di demolizione e ricostruzione è consentito altresì nei seguenti casi, indipendentemente dalle condizioni strutturali dei fabbricati:

1. Per comprovate esigenze di carattere funzionale, al fine di rendere il fabbricato o i fabbricati di cui si richiede la demolizione e la ricostruzione compatibili con le loro destinazioni d'uso e/o con altri fabbricati cui possano essere annessi o di cui possono costituire pertinenza;
2. Per adeguamento a normative statali o regionali inerenti la sicurezza dei lavoratori e/o per l'adeguamento di impianti tecnologici;
3. Per motivazioni concernenti le leggi in materia di igiene e sanità.

Art. 3
(Parametri urbanistici ed edilizi)

Per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi, si rimanda alle formulazioni contenute nelle "Norme di attuazione" dello strumento urbanistico generale vigente, ed alla "APPENDICE I" allegata al presente regolamento edilizio.

Art. 4
(Opere soggette a concessione)

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale è soggetta a concessione.

In particolare sono soggette a concessione:

- a) opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità poderali o di bonifica, strade private;
- b) nuove costruzioni;
- c) ampliamento, sopraelevazione, demolizioni, con ricostruzione totale o parziale di fabbricati;
- d) la ristrutturazione dei fabbricati che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, in particolare gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) modifiche di destinazione d'uso anche parziali di unità edilizie;
- f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- g) installazione di elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche e con carattere di servizi generali e relativi manufatti ;
- h) apertura e coltivazione di miniere, cave e torbiere;
- i) manufatti costruiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili quando richiedano allacci stabili ai pubblici servizi.

Art. 5
(Opere soggette ad autorizzazione)

Sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, ossia tutte 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, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

In particolare sono interventi di manutenzione straordinaria:

- 1) apertura, chiusura o modificazione delle porte interne; apertura, chiusura e modificazione di porte esterne o finestre solo se ciò costituisce ripristino della preesistenza;
- 2) consolidamento di strutture verticali e rifacimento dei solai di calpestio, scale e coperture, con divieto di modificarne le quote di imposta. Il consolidamento o la sostituzione di tali parti strutturali non deve comportare alterazione allo stato dei luoghi, né planimetricamente, né quantitativamente rispetto alle superfici utili ed ai volumi esistenti;

3) demolizione e ricostruzione di tramezzi interni, sempreché le opere richieste non comportino modifiche alla situazione planimetrica ad eccezione degli spostamenti e creazioni di servizi (ad esempio bagni, cucine, ecc.);

b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ossia, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali 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, la eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio;

c) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici, al servizio di edifici già esistenti, purché non sottoposti a vincoli di cui alle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939, ossia:

1) opere accessorie ad edifici esistenti quali ad esempio impianti di ascensori, cantine, autorimesse private, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, rampe, ecc.;

2) realizzazione di volumi tecnici che si tendono indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

3) rivestimenti e coloriture di prospetti esterni che prevedano modifiche di preesistenti aggetti, ornamenti materiali e colori;

4) apposizione di tende aggettanti su spazio pubblico, collocazione di insegne, mostre, vetrine per negozi, di tabelle o cartelli, di lumi, di cartelloni od oggetti a scopo di pubblicità;

5) apertura e modifiche di accessi sulle fronti stradali o su aree pubbliche che non comportino alterazioni nel corpo del fabbricato;

d) distributori carburanti, con annessi accessori, sempreché non comportino realizzazioni di manufatti diversi da quelli della distribuzione carburante;

e) le varianti in corso d'opera di cui al comma dodicesimo dell'art. 15, legge 10/77;

f) demolizioni totali o parziali di fabbricati e manufatti, gli scavi e i rinterrati e modifiche al suolo pubblico e privato, opere e costruzioni sotterranee, muri di sostegno e rilevati in genere;

g) manufatti costruiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili che non richiedano allacciamento ai pubblici servizi;

h) l'installazione di campeggi mobili occasionali;

i) le occupazioni di suolo mediante depositi di materiale, relitti rottami, esposizione a cielo libero di merci.

Sono altresì soggetti ad autorizzazione:

1) gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definito nel successivo articolo allorché vengano eseguiti sugli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 ovvero qualora gli interventi riguardino la parte esterna di immobili vincolati ai sensi della legge n. 1497/39 o ricadono, secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea A.

Art. 6

(Opere non soggette a concessione od autorizzazione)

Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione:

a) le opere di manutenzione ordinaria consistenti in opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle tinture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, ossia quelle che riguardano in particolare:

1) demolizione o ricostruzione totale o parziale dei pavimenti;

- 2) demolizione o ricostruzione totale o parziale di rivestimenti ed intonaci interni e loro coloritura;
 - 3) rifacimento o sostituzione di infissi interni ed esterni;
 - 4) impianti per servizi accessori, come idraulico, fognatizio, allontanamento delle acque meteoriche, illuminazione, riscaldamento, ventilazione, sempreché non comportino creazione di nuovi volumi tecnici;
 - 5) rivestimenti e coloriture di prospetti esterni, sempreché eseguiti senza modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori.
- Sono altresì non soggette a concessione od autorizzazione:
- b) opere ed installazioni per la segnaletica stradale, orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
 - c) installazione di condutture elettriche, telefoniche, antenne televisive, ecc. sempreché non comportino opere murarie, scavi e rinterrì;
 - d) opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni sempreché non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno;
 - e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 7

(Opere e lavori eseguibili d'urgenza)

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisoriale di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario o l'avente titolo, di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione di cui al successivo art. 12.

Art. 8

(Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi)

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, così come stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale in applicazione delle disposizioni di legge vigenti al riguardo, salvo le esenzioni o riduzioni previste per legge.

La quota di contributo commisurata all'incidenza delle opere di urbanizzazione deve essere corrisposta al Comune secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione. .

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione. Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere che può essere dedotto dal contributo, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente fidejussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

In luogo di detta fidejussione, sono ammesse anche le polizze cauzionali rilasciate da imprese di Assicurazioni regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del Testo Unico delle leggi sull'esercizio di Assicurazioni private approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 1959, n. 449.

Tale fidejussione può essere decurtata in corrispondenza delle fasi esecutive e a collaudo avvenuto delle opere stesse.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

A garanzia di tale versamento, prima dell'inizio dei lavori il concessionario deposita una fidejussione bancaria concordata con il Comune pari all'importo, o quota parte di esso, maggiorato della penalità massima prevista dalle leggi vigenti.

Tale fideiussione può essere decurtata in caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

CAPITOLO II - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 9

(Composizione della Commissione Edilizia)

E' istituita la Commissione Edilizia, così composta:

"Membri di diritto"

- 1 - Sindaco o Assessore da Lui delegato, che la presiede;
- 2 - Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3 - Ufficiale Sanitario;
- 4 - Comandante del corpo provinciale dei Vigili del Fuoco, o suo delegato;

"Membri elettivi":

- 5 - Due Consiglieri Comunali, uno della maggioranza ed uno della minoranza designati dal Consiglio Comunale;
- 6 - Un architetto o ingegnere designato dal Consiglio Comunale, fra una terna proposta dai rispettivi Ordini Professionali;
- 7 - Due esperti nelle materie inerenti l'edilizia e l'urbanistica, architetti, ingegneri e geometri, scelti dal Consiglio Comunale.
- 8 - Un geometra designato dal Consiglio Comunale, fra una terna di nominativi proposta dal rispettivo ordine professionale.

Esercita la funzione di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, il Segretario Comunale e, in sua vece, un altro funzionario del Comune all'uopo designato dal Sindaco.

I Commissari di nomina consiliare durano in carica due anni, e possono essere rieletti.

Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio prima della scadenza del biennio viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al compimento del biennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Art. 10

(Compiti della Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia deve esprimere parere al Sindaco:

- a - sulle proposte per la formazione e varianti del Piano Regolatore Generale, dei Piani Particolareggiati, dei Piani di zona per l'edilizia economica e popolare, etc.
- b - sulle proposte di variante al presente Regolamento Edilizio e sue interpretazioni;
- c - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;

- d - sui progetti di opere e servizi pubblici;
 - e - sulle richieste di concessione a eseguire le opere ed i lavori, di cui all'art. 4;
 - f - sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 5 punto 'A', e sulle altre, qualora il Sindaco lo ritenga necessario;
 - g - (nel caso di contestazione) sulla regolare esecuzione dei lavori autorizzati, circa la rispondenza degli stessi alle norme del presente Regolamento nonché al P.R.G. ed agli strumenti urbanistici esecutivi;
 - h - sul rinnovo di concessioni, se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente;
 - i - sulle modalità e sui tempi di attuazione dello strumento urbanistico generale, a norma delle leggi vigenti nazionali e regionali;
- Il parere della Commissione Edilizia riguarda la ammissibilità dei progetti tenuto conto anche dell'aspetto ambientale, paesistico, e architettonico della opera progettata. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio.

Art. 11

(Funzionamento della Commissione Edilizia)

La Commissione Edilizia si riunisce nella residenza municipale di norma una volta al mese, ed in via straordinaria, tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto, con preavviso di almeno dieci giorni.

Le adunanze della Commissione Edilizia sono valide quando ad essa intervengono almeno la metà più uno dei Componenti, oltre al Tecnico Comunale.

I pareri debbono riportare la maggioranza dei voti dei presenti; nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti nei quali fossero in qualsiasi modo interessati o perché parenti fino al terzo grado del richiedente.

Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

I processi verbali delle adunanze sono trascritti in apposito registro, e devono contenere le motivazioni, i voti riportati (favorevoli, contrari o astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

I processi verbali vengono firmati dal presidente, dal Segretario e dai Commissari presenti.

Del parere della Commissione, il Segretario riferisce sommariamente in calce ad ogni domanda esaminata, ed appone sugli elaborati originali relativi al progetto al dicitura "ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA", completando con la data, la firma del Presidente o di un Commissario designato.

CAPITOLO III - RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLA CONCESSIONE E DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 12

(Richiesta di concessione)

La domanda di concessione, redatta in carta da bollo, va indirizzata al Sindaco, deve essere sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o dagli aventi altro titolo reale su di essa, nei limiti in cui sia loro riconosciuta giuridicamente la disponibilità dell'area stessa.

Essa deve contenere:

- a - nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale del richiedente (se il richiedente è persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza;
- b - nome, cognome e indirizzo del progettista, che deve essere un tecnico (architetto, ingegnere, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti della rispettiva competenza e iscritto al rispettivo Albo professionale;
- c - nome, cognome e indirizzo e firma del Direttore dei Lavori, che deve essere un tecnico c.s. (tale comunicazione e firma può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
- d - nome, cognome e indirizzo e firma del Costruttore (tale comunicazione e firma può essere differita, c.s.);
- e - nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

- 1 - l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonché di osservare le norme ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
- 2 - l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- 3 - l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del Direttore dei lavori, del Costruttore, qualora già non indicati nella domanda stessa, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunziarne entro otto giorni eventuali cambiamenti;
- 4 - l'eventuale designazione della persona od ente cui deve essere intestata la concessione, se diversa dal richiedente;
- 5 - la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titoli legittimati.

La domanda di concessione deve essere corredata da un minimo di tre copie della documentazione allegata, da tenere a disposizione del pubblico per la visione ed il rilascio di copie.

Art. 13

(Documenti a corredo della domanda di concessione)

Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, per lo meno in triplice copia, costituito di norma dai seguenti elaborati:

- Corografia in scala non inferiore a 1:5000 e 1:2000 rispettivamente per le zone agricole o per tutte le altre zone, con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- planimetria quotata della località, in scala non inferiore ad 1:1000, estesa per un raggio di almeno 40 metri, riportante la esatta ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500, con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio e rampe di accesso ai locali interrati;
- tutti i prospetti necessari per una completa descrizione dell'opera, in scala non inferiore ad 1:100;
- le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), in scala non inferiore ad 1:100;
- almeno due sezioni verticali quotate, una delle quali dovrà essere tracciata secondo la linea di massima pendenza del terreno e dovrà comprendere almeno 10 ml. a monte ed a valle dell'edificio, con l'indicazione dello

andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore ad 1:100 ;

- documentazione fotografica ;
- schema degli impianti idrici e sanitari, delle fognature domestiche e dello scarico dei pluviali in rapporto alla fognatura comunale ed ad eventuale impianto di raccolta, smaltimento e depurazione.
- Rapporto tra rete idrica e rete fognante del fabbricato ; schema sfiati canne fumarie ; calcolo del rapporto tra superficie pavimentata e finestrata ;
- prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità e visitabilità degli edifici privati, e gli elaborati atti a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche per gli edifici pubblici e privati (D.P.R. n°236 del 14.06.89 ; legge n°13 del 09.01.89 e circolare n°1668/U.L. del 22.06.89).

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio, gli oggetti e le rientranze.

Nel caso di divergenza tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

Deve essere inoltre redatta apposita tabella con gli indici di progetto a confronto con quelli previsti dalle norme dello strumento urbanistico vigente (P.R.G. o P.d.F) e dello strumento urbanistico di attuazione (P.P. o P. di Lottizzazione). Ove la costruzione assuma carattere complesso gli indici di cui sopra dovranno essere verificati mediante idonei schemi grafici.

L'amministrazione si riserva di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che si ritengano necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il Progetto dovrà infine essere corredato da una relazione che deriva le strutture portanti, i materiali ed i colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, lo schema dettagliato del rifornimento d'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

Dovrà inoltre essere allegata relazione e schede tecniche relative alla applicazione delle norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici, di cui alla legge 30 aprile 1976, n. 373, al Dec. del PR. del 28 giugno 1977, n. 1052 e al Dec. Min. 10 marzo 1977.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21 x31.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di edifici esistenti saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

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

Con l'avvertenza che, per le domande di concessione relative a varianti, la documentazione allegata dovrà confrontare direttamente e chiaramente le variazioni che si intendono apportare con le opere originariamente progettate ed autorizzate.

La domanda di concessione deve inoltre essere accompagnata, ove richiesto, dai nulla-osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'ispettorato provinciale per l'Agricoltura, dell'ispettorato dipartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza ai beni culturali, e degli uffici regionali competenti, ai sensi dell'art. 82 del DPR 24/7/77, n. 616, nonché della autorizzazione per gli accessi alle strade statali e provinciali fuori del centro abitato.

Per le concessioni onerose deve essere allegato anche un prospetto dimostrativo del volume totale edificato, ai fini della determinazione dei contributi per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

Art. 14

(Domanda per ottenere l'autorizzazione)

Chiunque intende chiedere le autorizzazioni di cui al precedente art. 5, punti B e C, deve presentare ai Sindaco domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome cognome ed indirizzo nonché la firma del richiedente. Le modalità di presentazione di domande relative all'art. 5 punto A sono specificate nel Titolo III del presente Regolamento Edilizio.

Nella domanda, oltre alle particolari notizie e descrizioni dell'oggetto ed oltre alla documentazione grafica di rito, devono risultare esplicitamente:

- a - l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico, le altre leggi e regolamenti vigenti;
- b - l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente.

Per opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni, comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dal richiedente specifici nulla-osta.

Art. 15

(Presentazione ed accettazione delle domande)

All'atto della presentazione delle domande, l'Amministrazione comunale rilascia al richiedente apposita ricevuta, con l'indicazione del numero della pratica, della data di ricevimento della domanda e del nominativo di chi l'ha ricevuta per conto del Comune.

Art. 16

(Istruttoria relativa alla domanda di concessione)

Entro venti giorni dall'accettazione della domanda gli uffici comunali competenti compiono l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati. Qualora la documentazione presentata risultasse incompleta, il Sindaco entro il termine suddetto comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento degli elaborati incompleti, per il successivo esame della Commissione Edilizia.

In tal caso il richiedente ha tempo 90 giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata. Come data di consegna della domanda si intende quella in cui è avvenuta la citata regolarizzazione della pratica, agli effetti dei termini che il Comune ha per pronunciarsi definitivamente.

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire secondo il numero progressivo di presentazione di cui al precedente art. 15, salvo per i casi di particolare e documentata urgenza.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione o l'autorizzazione di cui al punto 'A' del precedente art. 5 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di loro competenza, dei seguenti organi:

- Ufficiale Sanitario;
- Veterinario Comunale, limitatamente ai fabbricati destinati ad attività soggette alla vigilanza veterinaria;
- Ufficio Tecnico Comunale
- Commissione Edilizia.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta l'autorizzazione di cui al punto 'B' del precedente art. 6 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alla relativa richiesta, all'esame del Tecnico Comunale.

Art. 17
(Progetti di massima e pareri preventivi)

E consentito, in via del tutto eccezionale, per edifici o complessi edilizi o opere di urbanizzazione di un certo interesse, sottoporre preliminarmente al parere della Commissione Edilizia anche progetti di massima, allo scopo di ottenere il suo facoltativo giudizio ed eventuali direttive per modifiche e/o integrazioni.

**CAPITOLO IV - RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITÀ DELLE
CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI**

Art. 18
(Richiesta di concessione)

A seguito del parere espresso dalla Commissione Edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti pervenuti.

Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato, entro i cinque giorni successivi all'adunanza della Commissione.

Per i progetti approvati viene fatta analoga comunicazione all'interessato, invitandolo a ritirare in Comune la relativa concessione.

La concessione può essere condizionata all'osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

Il rilascio della concessione è preceduto dalla determinazione, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, degli oneri e delle modalità di pagamento previsti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, dell'assunzione degli atti di vincolo del terreno, delle destinazioni d'uso, nonché degli atti di vincolo relativi alle condizioni di concessione gratuita o parzialmente gratuita previste dalla stessa legge.

Il rilascio della concessione è subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- ricevute attestanti l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza dei professionisti, o analoghe provvidenze;
- ricevuta attestante l'avvenuto pagamento dell'onere di concessione di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, qualora dovuto.

La concessione viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni ed allegati approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della concessione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di quindici giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbali della Commissione Edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione, in quanto ritenuta in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di sessanta giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il 'silenzio-rifiuto', ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Art. 19

(Titolare della concessione e variazioni)

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla, con le modalità con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni. Per gli immobili di proprietà dello Stato, la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi delle Amministrazioni al godimento del bene.

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

Gli eredi e gli aventi causa dal titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Sindaco, una volta accertata la legittimità, provvede alla relativa variazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo in termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria, e appresso specificati con gli art. 14, 15 e 16.

Art. 20

(Validità della concessione)

Nell'atto di concessione sono indicati i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno. Il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dalla data di rilascio della concessione; tale ultimo termine può essere prorogato con provvedimento motivato solo per fatti, estranei alla volontà del concessionario, che siano intervenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Si intende per 'ultimazione', il momento nel quale oltre alla completa esecuzione delle opere in progetto, sia avvenuta l'acquisizione delle autorizzazioni di abitabilità o di agibilità rilasciate dall'autorità comunale con le procedure previste al successivo art. 21.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso dal Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecniche-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche che il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata dell'opera.

Art. 21

(Decadenza della concessione)

La concessione ha validità di 12 mesi dal rilascio.

Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato nel suddetto periodo di validità, può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo, che sarà consentito sempreché non in contrasto con sopravvenute variazioni agli strumenti urbanistici o norme di leggi regolamentari; e sempreché non risultino scaduti i termini previsti dal programma pluriennale di cui all'art. 13 legge n. 10/77.

Il rinnovo della concessione, non é sottoposto a contributo concessorio anche se l'originaria concessione sia stata rilasciata in regime agevolato di cui all'art. 18 della legge n. 10/77.

La decadenza della concessione si verifica quando le opere non siano state ultimate nel termine di 36 mesi consecutivi dalla data d'inizio dei lavori e in ogni caso dopo 48 mesi dal rilascio della concessione.

Su istanza degli interessati, in considerazione:

- della mole d'opera da realizzare;
- di fatti estranei alla volontà del concessionario;
- di opere fruenti di contributo statale, quando il finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari, il Sindaco, con provvedimento motivato e sentita la Commissione Edilizia, può concedere nuovi termini di validità ed efficacia della concessione.

La decadenza si verifica inoltre nella ipotesi prevista dal penultimo comma dell'art. 31 della legge n. 1150/1942 modificata ed integrata dalla legge n. 765/1967.

La concessione o l'autorizzazione edilizia è annullata:

- quando risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- quando sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici dello stesso.

Il Sindaco ha facoltà di revocare la concessione o l'autorizzazione qualora il proprietario dell'opera eseguita ponga in essere la violazione delle condizioni, delle prescrizioni e degli atti d'obbligo cui è subordinato il rilascio o comunque venga a modificare il modo di essere dell'opera eseguita.

La concessione o l'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

Art. 22

(Varianti al progetto)

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario, ivi compreso l'eventuale aggiornamento dell'onere di concessione, secondo quanto previsto dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Resta stabilito che, con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante, non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.

Art. 23

(Deroghe)

Il Sindaco, nei casi e nei modi previsti dalla legislazione vigente, e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento Edilizio e del vigente strumento urbanistico.

Le procedure sono quelle fissate dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e dall'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 24
(Modalità per le autorizzazioni)

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Sindaco le condizioni e le norme alle quali si intende subordinata la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al Comune.

Il Sindaco, sentiti il Tecnico comunale e l'Ufficiale sanitario, ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e della incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

- senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalle opere;
- con la facoltà del Comune di imporre, in caso di sopravvenute necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

Art. 25
(Ricorso del richiedente al TAR)

Il richiedente la concessione o autorizzazione può ricorrere contro la decisione del Sindaco, relativa alla richiesta stessa, entro e non oltre 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando ricorso al TAR (Tribunale Amministrativo Regionale), nei modi e termini di legge.

CAPITOLO V - ESECUZIONI DELLE CONCESSIONI

Art. 26
(Inizio dei lavori e formalità da esperire)

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dall'acquedotto, ove questi esistano. Entro dieci giorni dalla richiesta, l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il richiedente potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri sessanta giorni, potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

Le determinazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 27
(Direttore dei lavori e costruttore)

Il titolare della concessione, prima di dare inizio alle opere, deve rinnovare comunicazione al Sindaco circa il nominativo, la qualifica e la presidenza del direttore dei lavori, nonché in nominativo e la residenza del costruttore.

Il Direttore dei lavori ed il Costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione.

Art. 28

(Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico)

Nel caso di necessità di occupazione provvisoria di suolo pubblico, deve essere effettuata separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la presunta durata dei lavori.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione di spazi e di aree pubbliche, nonché al versamento cauzionale a garanzia della rimessa in ripristino di terrazzamento, sia di pavimentazione o vegetazione, entro i termini di scadenza della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi novanta giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito completamente ed a regola d'arte o meno. Il deposito cauzionale si intende infruttifero.

Art. 29

(Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni)

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal presente Regolamento Edilizio, o a quelle indicate nella concessione nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la concessione ed i disegni ed elaborati allegati, o loro copia conforme, unitamente a quelli depositati presso il Genio Civile a norma della legge 5 novembre 1971, n. 1086, dovranno costantemente essere a disposizione dei suddetti funzionari ed agenti, sul luogo della costruzione, fino a che l'opera non sia ultimata.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire operazioni di controllo.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il titolare della concessione dovrà darne avviso, entro le quarantotto ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, durante l'interruzione, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della concessione.

Art. 30

(Ultimazione dei lavori - Procedure di abitabilità o di agibilità)

Il titolare della concessione dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori.

Per gli edifici nuovi o trasformati, destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero animali, etc. è necessario l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

Ogni trasgressione è punita ai sensi di legge.

Il titolare della concessione, per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità deve indirizzare al Sindaco apposita domanda in carta da bollo, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico, allegando ricevuta dell'avvenuto pagamento della quota di contributo prevista dall'art. 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

La visita di controllo viene effettuata entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda, sia da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, sia da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assunzione dei lavori dovranno essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e potranno essere presenti.

L'ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; l'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro novanta giorni della data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della concessione abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

Gli edifici di nuova costruzione e gli edifici riattati per i quali sia stata negata l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità non possono essere in alcun modo usati e debbono pertanto venire modificati secondo le prescrizioni di legge o di regolamento, prima di poter assolvere le funzioni per le quali sono stati, costruiti o riattati.

Art. 31

(Inadempienza delle disposizioni regolamentari)

La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, alle modalità esecutive fissate nella concessione e ad ogni altra norma legislativa che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LLPP. tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

CAPITOLO VI - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Art. 32

(Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori)

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

- Nome, cognome del proprietario committente o dell'Amministrazione Pubblica interessata ai lavori;
- Nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- Denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- Nome cognome e qualifica dell'assistente;
- Sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.
- Estremi della concessione.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato e dotato di latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere in ogni angolo dotate di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese a cura del responsabile del cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale; dovranno inoltre avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esecuzione dall'obbligo della recinzione, nei seguenti casi:

- quando si tratti di lavori di ridotta entità e di breve durata;
- quando si tratti di lavori esclusivamente interni;
- quando si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti e simili;
- quando ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo che nel secondo caso indicato, tuttavia dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo.

Il primo ponte di servizio elevato su luoghi di pubblico transito non potrà essere posto ad altezza inferiore a ml. 2,50 dal suolo, misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, che dovrà inoltre essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 35

(Responsabilità degli esecutori di opere)

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

Il Sindaco ha facoltà di controllare, mediante funzionari ed agenti, l'idoneità dei provvedimenti ed accorgimenti disposti e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele.

La eventuale sorveglianza da parte del Comune non attenua in alcun modo la responsabilità dei diretti esecutori dei lavori.

Art. 36

(Rimozione delle recinzioni)

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti in opera per il servizio del cantiere, restituendo alla circolazione il suolo pubblico eventualmente occupato, libero da ogni ingombro o impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario, e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO II - PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE E COSTRUTTIVE

CAPITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE

Art. 37
(Salubrità del terreno)

Non si possono costruire nuovi edifici su terreni che abbiano servito come deposito immondizie di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 38
(Isolamento dell'umidità)

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali adibiti ad abitazione al piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.

Per gli altri locali può non residenziali, può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, o deve essere circondato da intercapedine opportunamente dimensionata.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al disopra del piano di campana ed al disotto del piano di calpestio interno. I pavimenti dei locali per abitazione già esistenti costruiti senza le cautele e gli accorgimenti di cui sopra, devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 39
(Isolamento termico)

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali rientranti nella classificazione di ambienti abitabili, o destinati ad uffici ed al lavoro, fatta eccezione per le autorimesse, i magazzini e gli spazi di disimpegno, le scale e simili, devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Qualora le condizioni climatiche lo richiedano, tutte le unità immobiliari devono essere dotate di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare quanto prescritto dalla legislazione vigente in materia e deve essere uguale in tutti i locali abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Art. 40
(Isolamento fonico)

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

- solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazione a più alloggi:
i solai devono essere costruiti con materiali e spessori tali da assicurare per gli ambienti sottostanti un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 decibel per frequenze tra 100 e 3000 Hz.;
- pareti esterne:
per edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fonoassorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 decibel per frequenze tra 100 e 3000 Hz.
- pareti interne (tramezzi):
le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, etc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 decibel per frequenze tra 100 e 3000 Hz.;

per pareti divisorie all'interno di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 decibel, per le stesse frequenze.

Per i serramenti e per le cassette degli avvolgibili, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore dei vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutto gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, etc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione (come rivestimenti fonoassorbenti, giunti di sconnessione, etc.).

In sede di controllo per l'abitabilità o per l'agibilità dei locali, l'Ufficiale Sanitario dovrà collaudare l'efficacia dei dispositivi adottati.

Le strutture perimetrali degli edifici fronteggianti strade o piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

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

Art. 41
(Classificazione delle acque)

In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- ACQUE METEORICHE - comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- ACQUE NERE - comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidet e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio compiuti da imprese artigiane o commerciali;

- ACQUE LURIDE - sono gli scarichi di natura organica dei vasi e delle latrine di qualsiasi tipo;
- ACQUE INQUINANTI - sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

Art. 42

(Modalità di scarico delle acque meteoriche e acque nere)

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionali a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi (non sono ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionante all'edificio secondo le prescrizioni dell'ufficio tecnico comunale, poste almeno ad un metro dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aerazione aperte fino alla copertura. Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, o, in mancanza di questa, a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte, verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico;

Art. 43

(Modalità di scarico delle acque luride)

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti, fatta esclusione per le sole abitazioni rurali. Nella richiesta di concessione o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure per difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 44

(Modalità di scarico delle acque inquinanti)

Per le acque inquinanti, di cui alla classificazione del precedente art. 41, vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare. In tutti i casi, l'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuta apposita autorizzazione dal Comune.

Art. 45

(Rifornimento idrico)

Qualunque costruzione che contenga locali classificati come abitabili o destinati ad uffici o attività di lavoro stabile deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da acquedotto o pozzo privato. In tale ultimo caso la potabilità deve essere garantita da certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi, e l'uso deve essere consentito dall'ufficiale sanitario.

L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.
Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente agli edifici, devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

Art. 46
(Impianto elettrico)

Qualunque costruzione sia classificabile come abitabile o agibile deve essere dotata di impianto elettrico, realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.
In particolare, tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione devono essere dotate di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti.

Art. 47
(Deposito temporaneo di rifiuti solidi)

I fabbricati nuovi, ampliati, modificati o ristrutturati devono disporre di un deposito per contenere i recipienti delle immondizie; dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi.
E' opportuno che detto deposito sia anche provvisto di separati recipienti: uno per il recupero della carta pulita e uno per contenere i rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, etc.).
Detto deposito deve essere ubicato in prossimità ed allo stesso livello della strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso ed aerazione diretta dall'esterno.
Esso deve essere direttamente raggiungibile da scale ed ascensori.
Se ubicato nel fabbricato, il deposito deve essere dotato di sistema di ventilazione realizzato con tubo di sezione non inferiore a cmq. 250, con sbocco sulla copertura; se ubicato all'esterno il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq. 2000.
Detto deposito deve avere pareti impermeabilizzate ed essere munito di presa d'acqua e di scarico sifonato.

Art. 48
(Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni)

Tutti i locali destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.
Il posto di cottura eventualmente annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di aspirazione forzata sui fornelli.
Tutti i locali destinati a servizi igienici sprovvisti di apertura diretta all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata, con scarico sulla copertura.
In tal caso, in detti locali è vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera.
Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.
Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra della copertura e la fuoruscita dei fumi deve avvenire a non meno di ml. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Art. 49

(Impianti per le lavorazioni insalubri)

Gli impianti e le lavorazioni per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma solo nelle zone destinate dallo strumento urbanistico ad insediamento industriale ed artigianale od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono in ogni caso essere tenuti distanti dalle abitazioni.

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione ed il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale sanitario, ed evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

CAPITOLO II - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 50

(Impianti centralizzati di riscaldamento)

Gli impianti di riscaldamento o di condizionamento per edifici di abitazione, uffici, negozi e simili oltre ad essere realizzati secondo le disposizioni vigenti in merito e, ove ne ricorrano le circostanze, secondo le disposizioni per i luoghi di pubblica frequenza, devono osservare le norme seguenti:

- a - il locale destinato a centrale deve essere accessibile direttamente dallo esterno, mediante porta apribile verso l'esterno; salvo casi in cui ciò sia assolutamente impossibile e comunque dietro specifica autorizzazione dell'autorità comunale, tale porta deve prospettare su spazi privati e non su spazi pubblici;
- b - il rifornimento del carburante di qualsiasi genere deve avvenire in modo che l'automezzo rifornente possa sostare fuori della sede stradale; possano essere utilizzate a tale scopo le aree per parcheggio;
- c - prese ed uscite d'aria di impianti di condizionamento di qualsiasi dimensione non possono aprirsi su spazi pubblici se non al disopra della altezza di ml. 2,50 dal marciapiede o dalla sistemazione esterna al fabbricato.

Art. 51

(Impianti domestici di gas liquefatto)

Gli impianti per usi domestici funzionanti con gas liquefatto devono soddisfare ai seguenti requisiti:

- a - le bombole di gas liquefatto devono essere situate all'esterno del locale di utilizzazione in vani chiusi verso l'interno, apribili ed aerati permanentemente verso l'esterno;
- b - le tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murate debbono essere protette con guaina pure metallica, aperta verso l'esterno, chiusa ermeticamente verso l'interno e munita di valvola di interruzione del flusso;
- c - la tubazione flessibile di collegamento tra la tubazione fissa e l'apparecchio di utilizzazione deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del gas liquefatto, con giunzioni sia alla tubulazione che all'apparecchio, ugualmente resistenti all'usura, atte ad evitare fughe di gas.

Art.52

(Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili)

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili e centrali termiche, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

Compete al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco il controllo sulla regolare applicazione delle norme.

Art. 53

(Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco)

E' previsto il preventivo nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco in ogni caso previsto dalle vigenti norme, ed in particolare per i seguenti edifici, prima del rilascio della concessione ad edificare:

- a - edifici industriali ed artigianali;
- b - edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c - locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d - edifici di abitazione di altezza superiore a ml. 24,00;
- e - autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq. 100,00;
- f - edifici nei quali vi siano montacarichi;
- g - edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a ml. 20,00;
- h - edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore a 30.000 Kcal/ora;
- i - edifici a struttura metallica.

In tutti questi casi, prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 54

(Rinvio a leggi particolari)

Ascensori o montacarichi con relativi vani di corsa, impianti elettrici e termici, autorimesse, depositi di materiali infiammabili, etc. sono soggetti a norme e prescrizioni tecniche degli enti preposti, che qui si intendono richiamate.

Lo stesso dicasi per gli edifici speciali, come: sale di spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali, case di cura, industrie, impianti sportivi, etc. che sottostanno a speciali regolamentazioni previste da leggi particolari.

CAPITOLO III - CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITÀ O L'AGIBILITÀ

Art. 55

(Locali abitabili o agibili)

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

Sono locali considerati non abitabili o agibili quelli adibiti a cantine, garage, magazzino, deposito, archivio, comunque implicanti la presenza solo saltuaria di persone, e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispnea, disimpegno, ingresso, etc.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in ml. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie utile non inferiore a mq. 14, per i primi quattro abitanti, di mq. 10 per ognuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, di mq. 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28; l'alloggio per due persone deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 38. Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,20.

Art. 56

(Locali per servizi igienici)

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di w.c., bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia, ed avente i seguenti requisiti:

a - superficie non inferiore a mq. 3,20;

b - aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80;

c - le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici in tutti i casi di costruzioni nuove; è invece consentito di derogare a questa prescrizione nei casi di ristrutturazione, restauro e risanamento del patrimonio edilizio esistente, laddove non sussistano le condizioni per ottemperare alla prescrizione stessa.

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo può essere accessibile da locale abitabile, può essere aerato ed illuminato artificialmente e può avere dimensioni più ridotte di quelle prescritte.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, etc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.

In uffici, negozi, laboratori, etc., a giudizio dell'Ufficiale sanitario possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità, in numero proporzionale agli utenti, e dotati di anti-latrine con lavabi.

In tal caso detti servizi devono essere divisi per sesso e possono essere aerati mediante impianto di aerazione forzata.

Nelle strutture alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione diretta, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, può concedere l'uso di locali igienici in depressione.

Art. 57

(Soffitti inclinati e soppalchi)

Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può lo stesso considerarsi abitabile, purché la sua altezza media corrisponda ai minimi sopra indicati, con un minimo assoluto di ml. 1,60, purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

Sono ammessi soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali abitabili e nei servizi, purché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti.

Nei locali sono poi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 30% del locale stesso, con altezze minime nette pari a ml. 2,00 sia al disotto che al disopra del soppalco.

Nel caso di locali con soffitti inclinati, nel caso di realizzazione di soppalchi, valgono le prescrizioni del primo comma del presente articolo, e cioè altezza minima assoluta pari a ml. 1,60 e altezza media della parte superiore di ml. 2,00 minimo.

Art. 58
(Piani seminterrati)

Possono, sia pure con limitazioni, essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o delle sistemazioni esterne, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a ml. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di ml. 1,60 il livello medio del marciapiede o della più alta sistemazione esterna.

Devono altresì essere rispettate tutte le altre prescrizioni circa aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dalla umidità di cui agli articoli precedenti.

L'Amministrazione comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire volta per volta.

Art. 59
(Piani interrati)

I piani interrati, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aeree circostanti il fabbricato non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, o qualsiasi altro uso che non comporti la permanenza anche solo diurna di persone, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini ed alle autorimesse.

Per i locali adibiti ad autorimessa ed impianti di riscaldamento, condizionamento e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. In tutti i casi nei locali interrati deve essere garantito l'isolamento dalla umidità ed assicurato un sicuro ricambio d'aria, anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

La superficie lorda dei locali interrati può eccedere il doppio della superficie del piano terra soltanto se ciò risulti necessario per rispettare lo standard sui parcheggi, oppure per incrementare la dotazione dei parcheggi ai sensi della legge n°122/89 ; in tutti gli altri casi, la superficie lorda del piano interrato (escluse le intercapedini), non potrà superare la superficie lorda del piano terra.

Art. 60
(Sottotetti)

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.

Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere lucernari di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi, servizi accessori e tecnici.

Non è consentita la costruzione di abbaini.

Non sono computabili ai fini del calcolo della volumetria totale dell'edificio quando :

- i locali sono compresi nelle falde del tetto con pendenza continua inferiore o uguale al 35% ed altezza al colmo inferiore o uguale a ml.2,20 ;
- non costituiscono ambienti autonomi (non c'è accesso autonomo), bensì sono parte integrante degli spazi sottostanti ;
- la falda del tetto passa per l'incrocio fra la linea verticale esterna del muro del fabbricato e la linea superiore interna dell'ultimo solaio.

L'annessione agli spazi sottostanti deve essere trascritta con atto d'obbligo prima del rilascio della concessione, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, qualora abbiano accesso autonomo.

I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abitabilità di cui al precedente art. 55, riguardo alla altezza e dimensioni minime, nonché aerazione ed illuminazione.

Nei sottotetti abitabili, le falde di copertura vanno opportunamente isolate e coibentate.

Art. 61

(Fabbricati in zone agricole)

I fabbricati in zone agricole debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono inoltre seguire le norme contenute nelle leggi vigenti per quanto si riferisce agli accessori rustici, quali ricoveri per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche, od impianti di depurazione.

In ogni caso, i pozzi debbono essere posti possibilmente a monte delle abitazioni e delle altre costruzioni, mentre le fosse settiche, le concimaie e le stalle vanno poste a valle.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione è comunque prescritto che la fossa settica, la concimaia ed i ricoveri per animali vengano disposti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre delle abitazioni rurali dai fabbricati accessori o dalle porte e finestre dei locali adibiti a stalle e simili, è di ml. 10.

La dichiarazione di abitabilità e di agibilità può essere subordinata alla esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'Ufficiale Sanitario o dai Vigili del Fuoco.

In particolare gli edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche :

- i locali a destinazione agricola non potranno essere comunicanti tra di loro internamente, ma dovranno avere ciascuno accesso autonomo dall'esterno; il numero delle aperture, sia di porte che di finestre, dovrà essere compatibile con la superficie e la destinazione del locale a cui servono; nei suddetti locali potrà essere previsto un servizio igienico, rapportato alle esigenze dell'azienda agricola.

- copertura a tetto a falde non sovrapposte, e manto di copertura con coppi e tegole in laterizio ;

- finestre sopra-luce a nastro con davanzale ad altezza uguale o maggiore a ml.1,70, per i fabbricati a destinazione agricola ;

- i locali interrati potranno essere destinati :

- a) ad uso agricolo, nel qual caso verranno computati ai fini del calcolo del volume agricolo ammissibile ;

- b) a cantine, depositi e autorimesse a servizio della residenza agricola, qualora questa sia ubicata al piano terra del fabbricato, nel qual caso essi non verranno computati ai fini del calcolo del volume residenziale ammissibile ; complessivamente la superficie utile di tali locali non potrà superare il 40% di quella utile della residenza.

In tutte le Zone Agricole, sono previste recinzioni realizzate con rete metallica a maglie larghe, sostenute da pilastri in calcestruzzo, metallici o da paletti in

legno; inoltre le fondazioni devono essere isolate e non continue con distanza minima di ml. 2,00.

Si può derogare da tale prescrizione con altri tipi di recinzione per le zone di terreno fronteggianti strade pubbliche e private, previa presentazione di elaborati grafici asseverati.

CAPITOLO IV - NORME RIGUARDANTI L'ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE"

Art. 62

(Norme riguardanti l'eliminazione delle "barriere architettoniche")

Sulla base di quanto contenuto e prescritto dagli artt. 27 e 28 della legge 30/3/1971, n. 118, attuata mediante normative contenute nel D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, e dalle Leggi Regionali n. 62/74 e 72/75, negli strumenti attuativi del P.R.G. (Piani Particolareggiati, Piani per l'Edilizia economica e popolare e Piani di Lottizzazione convenzionata), le soluzioni progettuali urbanistiche e architettoniche dovranno tenere conto delle cosiddette "barriere architettoniche" e cioè degli ostacoli che incontrano individui con difficoltà motoria nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani o negli edifici.

Tali ostacoli sono costituiti essenzialmente da elementi altimetrici che si incontrano lungo il percorso (gradini, risalti, dislivelli, scale, etc.) ovvero da esiguità di passaggi e ristrettezze di ambienti (strettezze, cabine di ascensori, apertura di porte, etc.).

Pertanto, allo scopo di eliminare al massimo tali ostacoli nelle progettazioni, in special modo per quanto concerne le attrezzature e gli edifici pubblici o d'uso pubblico, nonché per tutte le opere di urbanizzazione (spazi di percorso carrabile e pedonale, spazi di verde attrezzato, parcheggi, etc.) devono essere evitati percorsi che presentino siffatti inconvenienti, ovvero siano previsti percorsi appositi, eventualmente in alternativa, che facilitano l'uso e la fruizione degli edifici e degli spazi stessi anche alle persone anziane ed a quelle handicappate.

Sarà indispensabile perciò tenere conto di quanto indicato nelle seguenti norme e regolamenti:

- Circolare del Ministero dei LLPP. n. 4809 del 19/6/1968 che precisa le "Norme per assicurare la utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorarne la godibilità generale".

- D.P.R. 27 Aprile 1978, n. 384 (già citato), intitolato:

"Regolamento concernente norme di attuazione dell'art. 27 della legge, 30 Marzo 1971, n. 118, a favore degli invalidi civili, in materia di barriere architettoniche e di trasporti pubblici".

Il rilascio della concessione da parte del Sindaco, per la costruzione o per la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici pubblici e/o aperti al pubblico (attrezzature scolastiche, culturali, spazi per mostre, attrezzature sanitarie, ambulatori, attrezzature ricettive, commerciali, alberghiere, campeggi, ristoranti, sale per riunioni, cinematografi, etc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da consentire il superamento della cosiddetta "barriera architettonica", in particolar modo nei riguardi della accessibilità e dell'uso fondamentale. Di tale verifica dovrà essere dato atto nel parere della Commissione Edilizia.

Le prescrizioni del precedente comma vanno rispettate anche nel caso di edifici con destinazione residenziale ricadenti nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, ovvero per gli edifici per i quali sono stati previsti

contributi e/o agevolazioni da parte dello Stato, della Regione e degli altri Enti pubblici.

Il rilascio del certificato di abitabilità e/o di agibilità è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto trattato dal presente articolo.

CAPITOLO V - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 63

(Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni)

Per ogni costruzione dovranno essere osservate norme e prescrizioni delle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Debbono fra l'altro essere osservate le seguenti norme:

- E' vietato costituire sul ciglio o al piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere.
- Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piano orizzontale e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza nel quale devono essere convenientemente incassate.
- Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.
- Le murature debbono essere eseguite secondo regola d'arte, con buoni materiali ed accurata mano d'opera.
Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma sferica. Quando il pietrame non presenta piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da ricorsi orizzontali di mattoni o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a 12 cm., estesi a tutta la larghezza del muro.
- I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
- I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura permanga per molte ore al disotto di zero gradi centigradi.
- Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, fissate dalla legislazione vigente in materia.

Art. 64

(Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti)

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per

l'esecuzione del lavoro, sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.
Nella stessa ordinanza potranno essere fissati i termini massimi per la presentazione del progetto delle opere di ripristino e consolidamento.
La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione o acquisizione.

Art. 65
(Rinvenimenti e scoperte)

Ferme restando le disposizioni di legge vigenti sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.
La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di rinvenimento di ossa e spoglie umane.
Committente, direttore ed assuntore dei lavori sono tenuti ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuni in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 66
(Uso di scarichi e di acque pubbliche)

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione di cui all'art. 12 del presente regolamento.
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.
È vietato, senza speciale nulla-osta del Comune, servizi per i lavori della acqua di fontane pubbliche, fossi o canali, nonché deviare, intralciare o impedire in qualche modo il corso normale di questi ultimi.

Art. 67
(Zoccolature)

Le parti basamentali delle facciate degli edifici, soprattutto quelle prospicienti strade e spazi pubblici, devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed all'umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito richieste circostanziate da parte della Commissione Edilizia.

Art. 68
(Coperture)

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto, mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.
La volumetria e l'andamento delle coperture dovrà armonizzarsi con quelle degli edifici circostanti, soprattutto nelle aree limitrofe alla zona storica, e con i caratteri tipologici più generali del territorio.

Art. 69
(Spazi interni agli edifici)

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per uno sviluppo del perimetro superiore ai 3/4 dello stesso.

Gli spazi interni sono classificati nei seguenti tipi:

- a - Ampio cortile - Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto pari al m. 25.
- b - Patio - Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di edificio a più piani, con normali minime non inferiori a ml. 6, e pareti perimetrali con altezza massima non superiore al ml. 4.
- c - Cortile - Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera dinanzi ad ogni finestra è superiore a ml. 8 e la superficie del pavimento è superiore ad 1/5 della superficie complessiva delle pareti che lo circondano.
- d - Chiostrina - Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, che non abbiano altezza superiore al ml. 20, e con una normale libera dinanzi ad ogni finestra non inferiore a ml. 3.

Art. 70
(Norme relative agli spazi interni)

Negli spazi interni degli edifici, così come definiti al precedente art. 31, valgono le seguenti prescrizioni:

- Nell'ampio cortile e nel patio possono affacciarsi finestre relative ad ambienti di qualunque destinazione.
- Nell'ampio cortile possono esservi altresì costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.
- Negli spazi interni definiti come cortili possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura del piano terra, ove siano rispettati i rapporti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o di autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco.

Non sono muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente trasformati o traslucidi, e per una altezza non superiore a ml. 2,10.

Negli spazi interni definiti come 'chiostrine' possono affacciare solo disimpegni orizzontali e verticali e locali igienici.

Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune o direttamente dall'esterno.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 71
(Balconi prospicienti spazi interni)

Le proiezioni orizzontali e le sporgenze dei balconi e di qualunque altra costruzione scoperta prospiciente sui cortili, sui patii e sugli ampi cortili, non

devono essere detratti nel computo dell'area libera e della normale libera di cui al precedente art. 32.

Tali sporgenze ed aggetti sono comunque vietate nelle chiostrine.

Deve invece essere detratta dal computo dell'area libera la superficie occupata dai balconi coperti.

Art. 72

(Intercapedini)

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per l'eventuale passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché tali intercapedini vengano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Tutte le intercapedini relative a locali interrati o seminterrati devono essere dotate di cunette per lo scolo delle acque, poste ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore ad 1/3 delle corrispondenti altezze. E' opportuno che la cunetta sia praticabile o, quantomeno, ispezionabile.

Art. 73

(Uso dei distacchi tra fabbricati)

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi, o rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve essere prevista una efficace protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 74

(Uscita dalle autorimesse, rampe, passi carrabili)

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.

Tra le uscite da autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (come scuole, cinema, teatri, chiese, etc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno 10 ml. misurata tra gli stipiti più vicini.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere interposto un tratto piano pari ad almeno ml. 3,50 di lunghezza.

Le rampe per il transito dei veicoli, all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20%, se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può superare il 15%.

Esse devono essere realizzate in materiali antisdrucciolevole, con scanalature per il deflusso delle acque, e devono essere fornite di mancorrente.

Art. 75

(Marciapiedi e porticati)

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico, e i porticati devono essere lastricati in materiali antisdrucciolevoli, scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili, comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con dislivelli superiori a cm. 30.

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche e private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore al ml. 1,20, in linea di massima; tuttavia, in considerazione delle ridotte dimensioni delle strade nelle zone vecchie del paese, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico comunale, può consentire marciapiedi e passaggi pedonali di dimensioni più ridotte.

Il porticato non rientra nel calcolo della cubatura quando risulta annesso alla costruzione; in tal caso, la superficie coperta non deve superare il 25% della superficie lorda del fabbricato a cui è annesso.

Qualora la superficie coperta del portico superi il 25% della superficie lorda del fabbricato a cui è annesso, oltre che il relativo volume dovrà essere computato ai fini della volumetria ammissibile, è obbligatorio un atto d'obbligo che ne vincoli la destinazione e l'annessione al fabbricato.

Art. 76
(Recinzioni)

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico ed alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle autorità preposte alla sicurezza del traffico.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o piazza, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo di consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, all'esterno della sede stradale ed in perfette condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

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

Art. 77
(Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo)

Nel caso una costruzione o parte di essa minacci pericolo o rovina, dalla quale possa derivare pregiudizio alla pubblica incolumità, il proprietario, gli aventi titolo o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti e, nei casi di estrema urgenza, provvedere ad un immediato sommario puntellamento. Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti, e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario o a chi per esso i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a fare eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombrò e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio della eventuale azione penale.

CAPITOLO VI - ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

Art. 78

(Campionature dei rivestimenti)

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza o di particolare interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

Art. 79

(Aspetto e manutenzione degli edifici)

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

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

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

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

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

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

Quando le fronti di un fabbrica sono indecorose o pericolanti, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma, entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori vengono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 80

(Aggetti e sporgenze)

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

a - aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di ml. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;

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

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a ml. 8,00, o a ml. 6,00 quando l'edificazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad un'altezza inferiore a ml. 3,50 dal piano di marciapiede, o a ml. 4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate al punto più basso del profilo dell'aggetto.

In ogni caso i balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale della profondità corrispondente, o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti. I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno ml. 3,00; se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Art. 81

(Arredo urbano)

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, etc., è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, mediante opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta in ogni caso in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche rese eventualmente necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione di numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

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

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio - televisive, il Sindaco ha facoltà di prescrivere una unica antenna centralizzata.

La concessione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli, sarà rilasciata previo accordo con le autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Il Sindaco può autorizzare l'apposizione di tende aggettanti sub spazio pubblico, quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno dei vicini, dietro pagamento della tassa relativa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a ml. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia che scendano al disotto di ml. 2,20 dal suolo, salvo in casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, si dimostri compatibile con il decoro dell'ambiente e con il libero transito nella località.

Tutto quanto completi o costituisca la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti, e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma ed intesse storico, non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, dalla Sovrintendenza ai beni culturali.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimo, o conservati in raccolte aperte al pubblico, o che siano effettuati tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

Art. 82

(Zone verdi e parchi)

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione, specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi. Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi, possibilmente della stessa essenza e grandezza. Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzata.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

Art. 83

(Parcheggi)

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio, in misura non inferiore ad i mq. per ogni 20 mc. di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di altra destinazione (uffici, negozi, ambulatori, etc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b, art. 5, del DL 2/4/1968, n. 1444.

Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi suddetti, possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

TITOLO III – OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

CAPITOLO I - LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

Art. 84

(Significato di lottizzazione)

Sono lottizzazioni di terreno:

- a - le utilizzazioni del suolo che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, prevedono la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione delle opere di urbanizzazione tecnica o sociali occorrenti per le necessità dell'insediamento;
 - b - le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi in Piani Particolareggiati di esecuzione né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica popolare, per renderli idonei ad accogliere insediamenti residenziali, turistici, industriali, artigianali o commerciali, anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti;
 - c - i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;
 - d - qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;
 - e - le iniziative tendenti a dotare di urbanizzazione i terreni non compresi in Piani Particolareggiati, né in piani delle zone destinate all'edilizia economica popolare;
 - f - l'esecuzione anche parziale da parte dei privati proprietari o per loro conto, di opere di urbanizzazione tecnica non strettamente necessaria alla conduzione dei fondi agricoli o all'accessibilità di edifici già legittimamente realizzati.
- In sede di rilascio di singole concessioni, l'Amministrazione comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia soggettivamente ed oggettivamente collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione ad una lottizzazione di fatto.

Art. 85

(Nullità dei contratti di compravendita in lottizzazioni non autorizzate)

I contratti di compravendita di terreni in lottizzazioni non autorizzate ai sensi della legislazione vigente sono nulli, salvo che vi sia inserita la seguente dichiarazione: "L'acquirente è a conoscenza che il terreno acquistato non è compreso in una lottizzazione autorizzata, e, pertanto, detto terreno non può essere utilizzato a scopo edilizio".

Art. 86

(Domanda di lottizzazione e documenti a corredo)

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio, devono presentare al Sindaco progetti di Piani Esecutivi

Convenzionati, con l'impegno di attuarli, anche per parti, secondo quanto stabilito nella convenzione.

A corredo della domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- 1 - Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento.
- 2 - Planimetria di progetto in scala 1:500.
- 3 - Profili alti metrici in scala 1:500 comprendenti anche le sagome degli edifici.
- 4 - Schemi planimetrici dei tipi edilizi previsti dal progetto, in scala 1:200.
- 5 - Schemi planimetrici delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione pubblica, distribuzione della energia elettrica, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione degli allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti; il tutto in scala 1:500.
- 6 - Tabella dei dati di progetto, nella quale 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; il tutto comparato con i dati, gli indici e le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.
- 7 - Norme di attuazione, contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare, etc.
- 8 - Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche, ed indicazioni in merito alle fasi di attuazione dell'intervento.
- 9 - Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione, con elenco delle proprietà interessate.
- 10 - Planimetria su base catastale, in scala 1:2000, con i limiti delle proprietà nonché le destinazioni d'uso del suolo previste dallo strumento urbanistico vigente.
- 11 - Lo schema di Convenzione che deve essere stipulato tra il Comune ed il proprietario o i proprietari, e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

Art. 87

(Contenuto delle Convenzioni)

La convenzione deve prevedere essenzialmente:

- 1 - La cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 2 - Il corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta da realizzare a cura del Comune, secondo quanto disposto dalla legislazione vigente, ed i criteri per il suo aggiornamento in caso di pagamento differito; qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del proprietario o di altro soggetto privato, la convenzione deve prevedere le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma della legislazione vigente, e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune
- 3 - I termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione, in accordo con l'eventuale programma di attuazione.
- 4 - Le sanzioni convenzionali, a carico dei privati stipulanti, per la inosservanza delle destinazioni d'uso fissate nel piano di intervento.

Qualora il piano esecutivo preveda interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione di edifici destinati ad usi abitativi, con

particolare riguardo ai centri storici, la convenzione può stabilire i criteri per la determinazione e la revisione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione degli edifici oggetto di intervento.

Art. 88

(Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione)

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'ufficio tecnico comunale e della commissione edilizia comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste dallo strumento urbanistico vigente, o da quelle fissate dal presente Regolamento Edilizio, respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato e restituendo tre delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda.

Quando invece la lottizzazione proposta risulti meritevole di autorizzazione, ne sottopone il progetto e lo schema di convenzione alla approvazione del Consiglio Comunale.

Indi, avvenuta l'approvazione di detta delibera del Consiglio Comunale da parte del Comitato di controllo, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva dal Prefetto, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario lottizzante.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art. 89

(Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi: progetti, esecuzioni, controlli)

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste dallo strumento urbanistico vigente e dalle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per gli allacciamenti ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto all'art. 6 del presente Regolamento. Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità delle opere.

A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

Art. 90

(Concessioni nella lottizzazione)

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito delle lottizzazioni, si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente Regolamento, con la specificazione che in questo caso l'onere di concessione riguarda solo la parte relativa al costo di costruzione, salvo che non ricorrano gli estremi per ulteriori esenzioni.

Art. 91

(Validità della autorizzazione per le lottizzazioni)

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. 92**(Penalità per inadempienze. Svincoli della cauzione)**

Nella convenzione vengono precisate le penalità per inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

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

Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del sindaco e, comunque nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'8% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 93**(Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione)**

Nelle porzioni di territorio nelle quali gli strumenti urbanistici prevedono la formazione di piano di lottizzazione convenzionata, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, sono tenuti a presentare al Comune il progetto del piano di lottizzazione convenzionata, entro il termine stabilito dalla legislazione vigente. Decorso inutilmente il termine, il Comune invita i proprietari alla formazione del piano entro il termine di 60 giorni.

Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.

Il progetto di lottizzazione, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare entro trenta 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.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito a procedere alla lottizzazione, non presentino il progetto relativo nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati di cui all'art. 72 del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto a quelle dettate dallo strumento urbanistico vigente.

Art. 94**(Redazione dei progetti di lottizzazione)**

I progetti di lottizzazione convenzionata devono essere redatti da architetti o da ingegneri iscritti nei relativi albi professionali, nonché, ove richiesto limitatamente a singoli aspetti specifici, da altri professionisti abilitati.

CAPITOLO II - DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI

Art. 95

(Depositi di materiali su aree scoperte)

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza dagli strumenti urbanistici vigenti.

Sono invece ammessi nelle aree produttive, sempreché non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo o per la pubblica incolumità. Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti per la demolizione delle auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 96

(Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico)

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino, e non dannosa per la pubblica igiene ed incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può anche consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale, purché rispettino le prescrizioni del precedente art. 72 del presente regolamento; può altresì consentire l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi o con costruzioni precarie, sempreché rispettino le prescrizioni del presente regolamento.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per impiantarvi pali, immettere o restaurare condutture, costruire o restaurare fogne, o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti, è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale, sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese e danni non rimborsati dagli interessati.

Art. 97

(Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere)

L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

Art. 98

(Accumuli o discariche di rifiuti, relitti e rottami)

La formazione anche temporanea di rilevati sul suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami) o per l'apertura di nuove discariche è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere del Tecnico e dell'ufficiale Sanitario.

Tali accumuli e discariche devono essere ubicati, in ogni caso, il più lontano possibile dalle abitazioni e tenendo conto dei venti dominanti.

Il rilascio della autorizzazione è subordinato alla valutazione idrogeologica, a spese del richiedente, di assenza di pericolo di inquinamento delle acque superficiali e profonde ed alla garanzia di adatto materiale di ricopertura.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati secondo le indicazioni del Tecnico Comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità ed ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

Art. 99

(Trivellazione ed escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere)

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere è soggetta alla autorizzazione da parte del Sindaco, subordinata all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione non può essere concessa nelle zone servite dall'acquedotto comunale nonché entro un raggio di ml. 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

L'autorizzazione può essere condizionata al rispetto di prescrizioni circa le quantità di acqua da estrarre, i modi di estrazione, ferma restando l'osservanza di disposizioni e regolamenti vigenti al riguardo.

Il rilascio dell'autorizzazione è sempre subordinato all'assunzione, da parte del richiedente, dei seguenti impegni:

- permettere l'attingimento di acque dal pozzo per l'estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- consentire il prelievo dell'acqua da parte del Comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta la chiusura dello acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione di portata dello stesso, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportata del pari a metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, sentito il Tecnico e l'Ufficiale Sanitario comunali, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio, nel caso di inquinamento, oppure nel caso di realizzazione di acquedotti comunali, rurali o industriali.

È vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o intralciare il corso normale di questi ultimi.

Art. 100

(Taglio dei boschi)

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi regionali, e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento ed allo sviluppo del patrimonio arboreo. Sono esclusi dalla osservanza della disciplina del comma precedente il taglio dei pioppi e delle altre colture industriali da legno, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante, la

ceduazione, i diradamenti e le normali operazioni di fronda, di scavatura, di potatura, e quelle necessarie per l'attività agricola.

Art. 101

(Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche)

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e sempre subordinatamente al nulla-osta dell'ente proprietario della strada. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti, senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile. Lo scolo delle acque deve essere opportunamente convogliato nelle fognature e nei fossi stradali, per evitare che defluisca sul fondo viabile. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorché avvenga in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello. Devono inoltre essere osservate le prescrizioni contenute nel precedente articolo 74 del presente regolamento.

Art. 102

(Impianti di captazione dell'energia alternativa)

Per gli impianti esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione del Sindaco, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, etc.) per uso di riscaldamento od altro. Nel caso di edifici a tetto i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati. Particolari prescrizioni riguardanti la salvaguardia dei valori ambientali possono essere fissate negli strumenti urbanistici di attuazione, che vengano a regolare l'edificazione e/o il risanamento nel centro storico.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPITOLO I - CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

Art. 103

(Attività di vigilanza e Provvedimenti)

La vigilanza sulle costruzioni è esercitata dal Sindaco, ai sensi della legge 17 agosto 1942 n. 1150 (legge urbanistica). Le contravvenzioni alle disposizioni del presente Regolamento sono passibili delle sanzioni previste dalla normativa vigente, ed in particolare dall'art. 15 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, al quale si rimanda, e che stabilisce, tra l'altro: "Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e a spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza.

In mancanza le predette opere sono gratuitamente acquisite con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco".

L'ordinanza è vidimata e resa esecutiva dal Pretore nella cui giurisdizione ricade il Comune interessato e costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al tribunale amministrativo regionale competente per territorio.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale.

La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla presente legge (28 gennaio 1977 n. 10) vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dall'art. 2 del R.D. 14 aprile 1910 n. 639, che è emessa dal Sindaco.

Le opere eseguite in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario.

Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero alla applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazioni di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione.

Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinare la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali).

In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910 n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo.

La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

Art. 104
(Tutela giurisdizionale)

L' art. 16 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, recita:
"I ricorsi giurisdizionali contro il provvedimento con il quale la concessione viene data o negata nonché contro la determinazione e la liquidazione del contributo e delle sanzioni previste dagli art. 15 e 18 sono devoluti alla competenza dei tribunali amministrativi regionali, i quali oltre i mezzi di prova previsti dall'art. 44, primo comma, del R.D. 26 giugno 1924 n. 1054 possono disporre altresì le perizie di cui all'art. 27 del R.D. 17 agosto 1907 n. 642".

Art. 105
(Contravvenzioni)

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini dell'articolo 106 e seguenti del TU. della legge comunale e provinciale 3/311934, e successive modificazioni ed integrazioni.
Le inosservanze alle norme igieniche e sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'articolo 344 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1935, n. 1256, e successive modificazioni ed integrazioni.
Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia Urbanistico-Edilizia sono punite con le penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

Art. 106
(Sanzioni amministrative)

Il mancato versamento del contributo afferente alla concessione, nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta:

- a - la corresponsione degli interessi legali di mora, se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b - la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c - l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera 'b'.

Art. 107
(Sanzioni penali)

Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previsti dai precedenti articoli, e salvo che il fatto non costituisca più grave reato, per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente, in quanto applicabile, dal presente Regolamento Edilizio, dallo strumento urbanistico e dalla concessione, nonché per l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.

Art. 108
(Decadenza delle agevolazioni fiscali)

Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa, ovvero iniziate sulla base di concessioni successivamente annullate, ai sensi della legislazione

vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve però riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nello strumento urbanistico.

Art. 109

(Divieto di allaccio a pubblici servizi)

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.

CAPITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 110

(Opere già concesse o autorizzate)

Le opere ed i lavori già concessi o autorizzati e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, sono soggette alle disposizioni in esso contenute.

Art. 111

(Licenze rilasciate prima del 30/1/1977)

Rimangono salve le licenze edilizie già rilasciate prima della data di entrata in vigore della legge 28/1/1977, n. 10, purché i lavori, iniziati nei termini, siano completati entro quattro anni dalla stessa data, così da rendere gli edifici abitabili o agibili.

Per la parte non ultimata entro tale termine deve essere richiesta la concessione.

Art. 112

(Norme abrogate)

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

Art. 113

(Entrata in vigore del presente Regolamento)

Il presente Regolamento Edilizio, entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune.

APPENDICE I

DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI RICORRENTI

1 - SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

Per superficie territoriale si intende quella riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente, o la superficie minima di intervento necessaria per operare un intervento urbanistico esecutivo sempre secondo le indicazioni dello strumento urbanistico generale.

2 - INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It)

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.
Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3 - SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

Per superficie fondiaria, in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale (definita in 1) la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si intende con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico e delle aree per urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.

4 - INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (If)

Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

5 - SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO (Sm)

Per superficie minima del lotto si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

6 - SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (Su 1)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

7 - SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (Su 2)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

8 - RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

Per rapporto di copertura si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria.

9 - SUPERFICIE COPERTA DI UN EDIFICIO (Sc)

Per superficie coperta di un edificio si intende l'area risultante dalla proiezione su piano orizzontale di tutte le parti edificate, fuori terra ed entro terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, sporti di gronda e simili, ma compresi porticati, bow-windows, balconi e logge, questi ultimi qualora racchiusi su tre lati.

10 - SUPERFICIE UTILE (Su)

Per superficie utile si intende la somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori terra ed entro terra, delimitate dal perimetro esterno delle murature, escludendo soltanto le cantine i depositi e le autorimesse se completamente interrato, i porticati per la parte destinata ad uso pubblico o condominiale, i balconi completamente aperti o almeno aperti su due lati, ed i servizi tecnici.

11 - SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Sa)

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

12 - VOLUME DI UN EDIFICIO (V)

Il volume, ai fini della effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, o dei solai di copertura se praticabili, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenza, uffici o attività produttive. Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili le cui falde hanno pendenza inferiore al 30%, i porticati o porzioni di essi se pubblici o di uso pubblico o condominiale o se destinati alla protezione di minime attività agricole accessorie, i balconi, parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scale, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Nel calcolo della volumetria ammissibile, lo spessore dei solai dovrà essere previsto non inferiore alla misura di cm. 30, comprensivo sia della struttura portante che delle opere di completamento (pavimento ed intonaco), salvo dimostrazione, per misure inferiori, mediante progetto esecutivo redatto in forma di perizia giurata.

13 - ALTEZZA DELLE FRONTI DI UN EDIFICIO (Hf)

Per altezza delle fronti di un edificio si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera e il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto; nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 30%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia il sottotetto abitabile o meno.

Se l'edificio è coperto a terrazza, l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita come sopra, e la linea superiore definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura, o, in mancanza di questo, dal piano di calpestio del terrazzo stesso.

Nel caso di edifici in cui la linea di terra e/o quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non può superare del 20% ovvero di ml. 2,00 l'altezza massima consentita.

La media delle medie delle altezze così ricavata non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la zona. Se la costruzione è terrazzata, l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi, purché questi ultimi siano individuabili dal punto di vista strutturale ed architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore al ml. 3,00.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i ml. 3,00 ed in riporto i ml. 2,00; tali interventi sono ammissibili solo se necessari per la natura del terreno stesso; si potrà derogare a tali misure solo esclusivamente per comprovate necessità dovute all'acclività del terreno.

14 - ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H)

Per altezza della costruzione si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate come al numero precedente, e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

15 - DISTANZA TRA LE FRONTI (Df)

Per distanza tra le fronti degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, con esclusione di balconi aperti, pensiline e simili, se inferiori o uguali a ml. 1,50 di aggetto.

Dagli strumenti urbanistici è stabilito un minimo assoluto, pari alla massima altezza prevista per le varie zone (v. figura allegata).

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (chiostre, cavedi, etc.) salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza.

La distanza tra due costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a ml. 10,00. Sono ammesse distanze minori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

16 - DISTANZA DAI CONFINI E DAL FILO STRADALE (D)

Si intende per distanza dai confini o dal filo stradale la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche i balconi aperti, e pensiline e simili, e la linea di confine o il filo stradale. Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà, con esclusione di costruzioni sul limite di zona.

17 - NUMERO DEI PIANI (N)

Per numero dei piani si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro, il seminterrato se abitabile ed il sottotetto se abitabile.

Illustrazione allegata all'appendice I – n. 15, 16

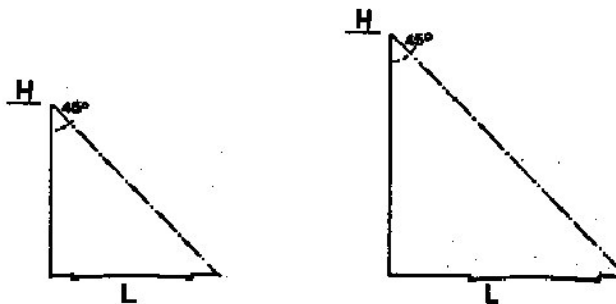


Fig. 1 - Altezza dei fabbricati in rapporto alla larghezza delle strade (L)

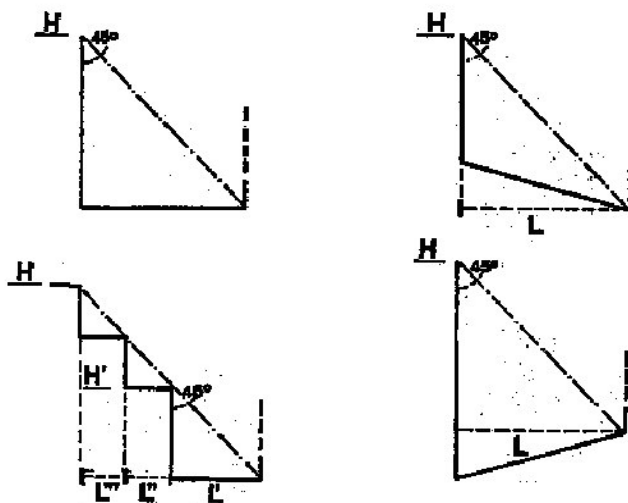


Fig. 2 - Altezza dei fabbricati in rapporto al distacco da altro edificio (L)

APPENDICE II

**ELENCO DELLE DISPOSIZIONI NORMATIVE IN MATERIA
URBANISTICA ED EDILIZIA**

1) – Leggi, decreti e circolari illustrative in vigore concernenti
la disciplina
urbanistico - edilizia

- A) – Nazionali
- B) – Regione Lazio

2) – Leggi e decreti in vigore, di carattere generale, con riferimenti alla
disciplina urbanistico - edilizia .

**LEGGI, DECRETI E CIRCOLARI
ILLUSTRATIVE IN VIGORE CONCERNENTI
LA DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA****A) NAZIONALI**

**Istruzioni ministeriali 20-5-1898 concernenti la compilazione dei regolamenti locali
sull'igiene del suolo e dell'abitato.**

RD Legge 8 novembre 1938, n. 1908 (GU n. 295 del 27-12-1938).

Norme per disciplinare, in deroga ai regolamenti edilizi, l'altezza degli edifici destinati ad
uso albergo.

Legge urbanistica 11 agosto 1942, n.1150 (GU n.244 del 16 ottobre 1942): Modificata e
integrata con leggi 6 agosto 1967, n. 785 (GU n. 218 del 31 agosto 1967), 19 novembre
1968, n. 1187 e 1° giugno 1971, n° 291.

- (vedi a pag. 31 del presente volume).

Legge 3 novembre 1952, n. 1952 (GU n. 286 del 10 dicembre 1952):

Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori.

Circolare Ministero LLPP 7 luglio 1954, n. 2495:

Istruzioni ministeriali alla legge 17 agosto 1942 n. 1150, per la formazione dei piani
regolatori comunali, generali e particolareggiati.

Legge 9 agosto 1954, n. 640 (GU n. 186 del 16 agosto 1954):

Provvedimenti per l'eliminazione delle abitazioni malsane.

Circolare Ministero LLPP 9 settembre 1954, n. 3435:

Istruzioni ministeriali alla legge 9 agosto 1954, n. 640 artt. 16 e 17, recante modifiche alla
legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

Legge 21 dicembre 1955, n. 1357 (GU n. 11 del 14 gennaio 1956): Modifiche a disposizione della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, sui piano regolatori e della legge 27 ottobre 1951, n. 1402, sui piani di ricostruzione.

Circolare Ministero LLPP 20 marzo 1956, n. 16500/2/16

Istruzioni ministeriali per la formazione dei piani regolatori comunali, Controllo sulle relative deliberazioni.

Circolare Ministero LLPP 20 luglio 1956, n. 365/1956 – 5880 - 2834 Istruzioni ministeriali per lo studio dei piani regolatori in rapporto alle esigenze del traffico.

Circolare Ministero LLPP 3 maggio 1957, n. 1/1231

Limitazioni all'esercizio dei poteri di deroga ai regolamenti edilizi comunali ed alle norme di attuazione dei piani regolatori.

Circolare Ministero LLPP 21 febbraio 1958, n. 1169

Controllo e vigilanza sulla attività urbanistica

Circolate Ministero LLPP 3 marzo 1958, n. 1401

Regolamenti edilizi comunali.

Circolare Ministero LLPP 6 dicembre 1958, n. 6557

Licenza edilizia - Procedura e termini per il rilascio.

Circolare Ministero LLPP 1 febbraio 1959, n. 4.16500.2.16

Procedura e termini per il rilascio delle licenze edilizie.

DM 4 dicembre 1961 (GU n. 39 del 13 febbraio 1962):

Determinazione delle caratteristiche delle abitazioni di lusso.

Circolare Ministero LLPP 1 marzo 1963, n. 518

Istruzioni per l'applicazione dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357, riguardante l'esercizio dei poteri comunali di deroga alle norme di regolamento edilizio e di attuazione dei piani regolatori.

Legge 25 novembre 1962 n. 1684 (Suppl. Ord. n. 1 della G.U. n. 328 del 22 dicembre 1962)

Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

Circolare Ministero LLPP n. 2535 del 12 giugno 1963

Costruzioni in zone sismiche.

Legge 5 novembre 1964, n. 1224

Modifiche e integrazioni alla legge 1684/62.

Circolare Ministero LLPP n. 1905 del 18 febbraio 1965

Costruzioni in zone sismiche.

Legge 2 febbraio 1974, n. 64 (GU n. 76 del 21 marzo 1974):

Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche. – (vedi a pag. 123 del presente volume)

Decreto Ministeriale 3 marzo 1975, n. 39 (GU n. 93 dell'8 aprile 1975):

Approvazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

- (vedi a pag. 153 del presente volume)

Decreto Ministeriale 3 marzo 1975, n. 40 (GU n. 93 dell'8 aprile 1975).

Disposizioni concernenti l'applicazione delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche. - (vedi a pag. 169 del presente volume)

Legge 18 aprile 1962, n. 167 (GU n. 11 del 30 aprile 1962):

Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare ed economica.

Circolare Ministero LLPP 15 settembre 1962, n. 2611:

Istruzioni per l'applicazione della legge 18 aprile 1962, n. 167.

Circolare Ministero LLPP 27 settembre 1963, n. 4555:

Istruzioni per l'applicazione della legge 18 aprile 1962, n. 167.

Legge 29 settembre 1964, n. 847 (GU n. 248 dell'8 ottobre 1964): Autorizzazione ai

Comuni e loro consorzi a contrarre mutui per l'acquisizione delle aree ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167

Legge 21 luglio 1965, n. 904 (GU n. 190 del 31 luglio 1965):

Modificazioni ed integrazioni alla legge 18 aprile 1962, n. 167.

Legge 5 luglio 1966, n. 517 (GU n. 172 del 14 luglio 1966):

Modifica della legge 3 novembre 1952 n. 1902, e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori, e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione

Circolare Ministero LLPP n. 425 del 20 gennaio 1967:

Standard residenziali.

Circolare Ministero LLPP 28 ottobre 1967, n. 3210 – Direzione Generale Urbanistica:

Istruzioni per l'applicazione della legge 6 agosto 1967, n. 765, recante modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1450.

Decreto Ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 (GU n. 96 del 13 aprile 1968):

Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'articolo 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765.
– (vedi a pag. 77 del presente volume).

Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (GU n. 97 del 18 aprile 1968):

Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici riservati alle attività collettive, al verde pubblico o ai parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dall'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765. – (vedi a pag. 79 del presente volume).

Circolare Ministero LLPP 19 giugno 1968, n. 4809:

Norme per assicurare l'utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorarne la godibilità generale.
– (vedi a pag. 93 del presente volume).

DM 7 novembre 1968 (GU n. 297 del 22 novembre 1968):

Deroga all'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, per le costruzioni di case per i lavoratori agricoli dipendenti (art. 41, quinquies LU).

Legge 19 novembre 1968, n. 1187 (GU n. 304 del 30 novembre 1968): Modifiche a integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.
– (vedi a pag. 57 del presente volume).

Decreto Legge 29 novembre 1975, n. 562.
Ulteriore proroga dell'efficacia della legge 19 novembre 1968, n. 1187.

Circolare Ministero LLPP 13 novembre 1968, n. 2693:
Legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 17, I, II, III e VI comma - Applicazione.

Circolare Ministero LLPP n. 1501 del 4 aprile 1969:
Legge 6 agosto 1967, n. 186, art. 17 VI comma.

Circolare Ministero LLPP 25 febbraio 1970, n. 25/M – Direzione Generale Urbanistica:
Applicazione dell'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765.
– (vedi a pag. 85 del presente volume).

Circolare Ministero LLPP 30 dicembre 1970, n. 5980:
Legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 19: DM 1° aprile 1968, n. 1404: Istruzioni sulle distanze da osservare nell'edificazione e protezione del nastro stradale.
– (vedi a pag. 87 del presente volume).

Legge 30 marzo 1971, n. 118 (GU n. 82 del 2 aprile 1971):
Conversione in legge del DL 30 gennaio 1971, n. 5, e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili (artt. 27 e 28).
– (vedi a pag. 105 del presente volume).

DPR 27 aprile 1978, n. 384 (GU 22 luglio 1978, n. 204):
Regolamento di attuazione dell'art. 27 della legge 30 marzo 1971, n. 118
– (vedi a pag. 107 del presente volume).

Legge 1° giugno 1971, n. 291 (GU n. 139 del 3 giugno 1971);
Provvedimenti per l'accelerazione di procedure in materia di opere pubbliche e in materia urbanistica e per l'incentivazione dell'attività edilizia.
– (vedi a pag. 59 del presente volume),

Legge 22 ottobre 1971, n. 865 (GU n. 276 del 30 ottobre 1971);
Programmi e coordinamenti dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle legge 17 agosto 1942, n. 1150; 18 aprile 1962, n. 167; 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.
– (vedi a pag. 67 del presente volume).

Decreto legge 2 maggio 1974, n. 115 (GU n. 113 del 2 maggio 1974).
Norme per accelerare i programmi di edilizia residenziale, convertito in legge con modificazioni: legge 27 giugno 1974, n. 247 (GU n. 170 del 14 luglio 1974).

Legge 27 maggio 1975, n. 166 (GU n. 143 del 7 giugno 1975);
Norme per interventi straordinari di emergenza per l'attività edilizia.
- (vedi a pag. 151 del presente volume).

Decreto Ministeriale Sanità 5 luglio 1975 (GU n. 190 del 18 luglio 1975):
Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione.
- (vedi a pag. 171 del presente volume).

Legge 16 ottobre 1975, n. 492 (GU n. 276 del 17 ottobre 1975):
Conversione in legge, con modificazioni, del DL 13 agosto 1975, n. 376 concernenti provvedimenti per il rilancio dell'economia riguardanti le esportazioni, l'edilizia e le opere pubbliche.

Legge 28 gennaio 1977, n. 10 (GU n. 27 del 29 giugno 1977):
Norme per la edificabilità dei suoli.
- (vedi a pag. 173 del presente volume).

DM 10 maggio 1977 (GU n. 146 del 31 maggio 1977):
Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici - Art. 6 legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Circolare Ministero LLPP 15 novembre 1977, n. 1918 – Direzione Generale Urbanistica:
Concessione di edificare – Opere da realizzare nell'ambito di stabilimenti industriali,
– (vedi a pag. 185 del presente volume).

Circolare Ministero LLPP – 23 dicembre 1977, n. 2109 – Direzione Generale Urbanistica:
Ricerca, coltivazione o trasporto di risorse energetiche e uso del suolo.
– (vedi a pag. 189 del presente volume).

Circolare Ministero LLPP 22 luglio 1978, n. 1090 – Direzione Generale Coordinamento Territoriale:
Concessioni di edificare riguardanti impianti industriali nel Mezzogiorno.
– (vedi a pag. 191 del presente volume).

Legge 8 agosto 1977, n. 513 (GU n. 223 del 17 agosto 1977).
Provvedimenti vigenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica.

Legge 3 gennaio 1978, n. 1 (GU n. 34 del 14 gennaio 1978):
Accelerazione delle procedure per la esecuzione di opere pubbliche e di impianti e costruzioni industriali.
- (vedi a pag. 193 del presente volume).

Legge 5 agosto 1978, n. 457 (GU n. 231 del 19 agosto 1978);
Norme per l'edilizia residenziale.
– (vedi a pag. 195 del presente volume).

Decreto Ministeriale 8 giugno 1979:
Approvazione del contrassegno da rilasciare, dai Comuni, agli aventi diritto in applicazione delle norme del Decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978 n.384.

– (vedi a pag. 121 del presente volume).

Circolare Ministero LLPP 28 giugno 1979, n. 1270:

Circolazione e sosta dei veicoli dei minorati fisici.

– (vedi a pag. 123 del presente volume).

B) REGIONE LAZIO

Legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 (BUR n. 10 del 30 settembre 1972):

Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di Urbanistica e di Assetto del territorio.

Circolare n. 6249 del 16 novembre 1972 - Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio.

Criteri da seguire per il computo dei volumi in applicazione della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967, n. 765 art. 17.

Legge regionale 22 luglio 1974, n. 34 (BUR n. 21 (SO) del 30 luglio 1974): Lottizzazioni a scopo edilizio.

Legge regionale 17 agosto 1974, n. 41 (BUR n. 23 del 20 agosto 1974):

Norme per l'accelerazione delle procedure in materia di opere pubbliche, modificata ed integrata dalla legge regionale 28 gennaio 1977, n. 12 (BUR n. 4 del 10 gennaio 1977). Intervento regionale in materia di opere e lavori pubblici di interesse degli enti locali.

Circolare del 24 ottobre 1974 – Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio:

Legge regionale 22 luglio 1974, n. 34, lottizzazioni a scopo edilizio.

Legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 (BUR n. 18 del 30 giugno 1975): Criteri da osservare in sede di formazione degli strumenti Urbanistici.

Circolare n. 4649 del 7 settembre 1975 – Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio

Documentazioni relative agli strumenti urbanistici che vengono presentati per le approvazioni.

Regolamento n. 3 del 7 luglio 1975 della Regione Lazio di attuazione della legge regionale 12 febbraio 1975, n. 28 (BUR n. 21 del 30 luglio 1975).

Legge Regionale 18 giugno 1975, n. 74 (BUR n. 19 del 10 luglio 1975):

Norme per la delega ai comprensori economico-urbanistici dall'esercizio di funzioni in materia urbanistica e per l'approvazione dei piani urbanistici d'esecuzione (articolo 7).

Circolare n. 2376 del 14 giugno 1976 – Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio:

Applicazione I, II e III comma dell'art 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765,

Circolare n. 5252 del 16 ottobre 1976 – Assessorato Urbanistica e Assetto del Territorio

Interpretazione circolare 2376 del 14 giugno 1976.

LEGGI E DECRETI IN VIGORE,

**DI CARATTERE GENERALE, CON RIFERIMENTI
ALLA DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA**

Legge 20 marzo 1865, n. 2248 all. F (GU del 27 aprile 1865):
Legge sui lavori pubblici.

RD 25 luglio 1904, n. 523 (GU del 7 ottobre 1904):
TU delle disposizioni di legge intorno alle opere idriche delle diverse regioni.

RD 17 agosto 1907, n. 642 (GU n. 227 del 27 settembre 1907):
Regolamento per la procedura dinanzi alle sezioni giurisdizionali del Consiglio di Stato -
(art. 27).

RD 14 aprile 1910, n. 639 (GU n. 220 del 30 settembre 1910):
Riscossione dalle entrate patrimoniali dello Stato - (art. 2).

RD 9 maggio 1912, n. 1447 (GU n. 49 del 28 febbraio 1913):
TU delle disposizioni di legge per le ferrovie concesse all'industria privata, le ferrovie a
trazione meccanica e le automobili (artt. 65, 73, 166, 168, 174 e 177).

RD 11 luglio 1913, n. 959 (GU n. 209 del 6 settembre 1913):
TU delle disposizioni di legge sulla navigazione interna e sulla fluitazione.

RD 26 giugno 1924, n. 1054 (GU n. 158 del 7 luglio 1924):
TU delle leggi del Consiglio di Stato (att. 44).

RD 26 giugno 1924, n. 1058 (GU n. 158 del 7 luglio 1924):
TU delle leggi sulla Giunta provinciale amministrativa in sede giurisdizionale.

RD 30 dicembre 1923, n. 3287 (GU n. 117 del 17 maggio 1924): Riordinamento e riforma
della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.

RD 13 febbraio 1933, n. 215 (GU n. 79 del 4 aprile 1933): modificata dal RD 3 giugno
1940, n. 1344 e dalla legge 12 febbraio 1942, n. 183:
Nuove norme per la bonifica integrale.

Legge 16 giugno 1927, n. 1766 (GU n. 228 del 3 ottobre 1927):
Riordinamento degli usi civici nel Regno.

RD 26 febbraio 1928, n. 332 (GU n. 57 dell'8 marzo 1928):
Approvazione del regolamento per l'esecuzione della legge 16 giugno 1927, n. 1766

Legge 10 luglio 1930, n. 1078 (GU n. 192 del 18 agosto 1930):
Definizione delle controversie in materia di usi civici.

Legge 16 marzo 1931, n. 377:
Norme per la coordinazione della legge sugli usi civici con quella della bonifica integrale.

RD 29 luglio 1927, n. 1443 (GU n. 194 del 23 agosto 1927):
Norme a carattere legislativo per disciplinare le ricerche e la coltivazione delle miniere nel
Regno.

DPR 9 aprile 1959, n. 128 (Suppl. Ord. alla GU n. 87 dell'11 aprile 1959): Norme di

polizia delle miniere e delle cave.

Legge 23 giugno 1927, n. 1830 (GU n. 220 del 23 settembre 1927): Servitù aeronautiche e sistemazione degli aeroporti e dei campi di fortuna per le rotte aeree dei velivoli.

Legge 1 giugno 1931, n. 886 (GU n. 164 del 18 luglio 1931):
Regime giuridico delle proprietà, in zone militarmente importanti

Legge 27 gennaio 1941, n. 285:
Sostituzione delle tabelle annesse alla legge 1 giugno 1931, n. 886, sul regime giuridico delle proprietà in zone militarmente importanti.

Legge 20 dicembre 1932, n. 1849 (GU n. 23 del 28 gennaio 1933): Riforma del testo unico delle leggi sulle servitù militari.

RD 4 maggio 1936, n. 1388 (GU n. 170 del 24 luglio 1936):
Regolamento per l'esecuzione della legge 20 dicembre 1932, n. 1849 sulle servitù militari.

Legge 24 giugno 1923, n. 1395 (GU n. 167 del 17 luglio 1923):
Tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti.

RD 23 ottobre 1925, n. 2537 (GU n. 3 del 15 febbraio 1926):
Approvazione del regolamento per le professioni d'ingegnere e di architetto.

RD 11 febbraio 1929, n. 274 (GU n. 63 del 15 marzo 1929):
Regolamento per la professione di geometria.

Legge 25 aprile 1938, n. 897 (GU n. 152 del 7 luglio 1938):
Norme sulla obbligatorietà dell'iscrizione negli albi professionali e sulle funzioni relative alla custodia degli albi.

RD 23 novembre 1944, n. 382 (GU serie speciale n. 98 del 23 dicembre 1944):
Norme sui Consigli dell'ordine e sulle Commissioni centrali professionali.

Legge 4 marzo 1958, n. 179 (GU n. 72 del 24 marzo 1958):
Istituzione e ordinamento della Cassa nazionale di previdenza e assistenza per gli ingegneri ed architetti.

Legge 24 ottobre 1955, n. 990 (GU n. 256 del 7 novembre 1955):
Istituzione della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.

Legge 9 febbraio 1963, n. 152 (GU n. 65 del 8 marzo 1963):
Modificazioni alla legge 24 ottobre 1955, n. 990, istitutiva della Cassa nazionale di previdenza e assistenza a favore dei geometri.

Legge 2 aprile 1968, n. 507 (GU n. 112 del 4 maggio 1968):
Norme aggiuntive in materia di formazione di piani territoriali di coordinamento ed istituzione dell'albo degli esperti in materia di pianificazione urbanistica.

RD 18 giugno 1931, n. 773 (GU n. 146 del 26 giugno 1931).
TU delle leggi di pubblica sicurezza.

RD 6 maggio 1940, n. 635 (Suppl. Ord. GU n. 149 del 26 giugno 1940):

Regolamento di esecuzione dal TU delle leggi di pubblica sicurezza.

RD 11 dicembre 1933, n. 1775 (GU n. 5 dell'8 gennaio 1934):
TU delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici.

DM 31 luglio 1934 (GU n. 228 dal 29 settembre 1934):
Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o le vendite di oli minerali o per il trasporto degli stessi.
– (vedi a pag. 245 del presente volume).

RD 3 marzo 1934, n. 383 (GU n. 65 del 17 marzo 1934):
TU della legge comunale e provinciale,

Legge 9 giugno 1947, n. 530 (Suppl. Ord. GU n. 146 del 30 giugno 1947):
Modificazioni al TU della legge comunale e provinciale.

RD 27 luglio 1934, n. 1265 (GU n. 186 del 9 agosto 1934):
TU delle leggi sanitarie –
(vedi a pag. 199 del presente volume).

Legge 8 novembre 1956, n. 1300 (GU n. 300 del 27 novembre 1956):
Modificazioni dell'art. 229 del TU delle leggi sanitarie, approvate con RD 27 luglio 1934, n. 1265.

Legge 17 ottobre 1957, n. 983 (GU n. 269 del 30 ottobre 1957):
Modifica dell'art. 338 del TU delle leggi sanitarie relativamente alla determinazione delle zone di rispetto dei Cimiteri.

Legge 12 marzo 1964, n. 127 (GU n. 78 del 27 marzo 1964):
Deroga alla legge 8 novembre 1956, n. 1300, per la devoluzione all'ufficiale sanitario comunale o consorziale del parere sui progetti di costruzione di fabbricati rurali.

DM 23 dicembre 1976 (GU n. 9 del 12 gennaio 1977):
Elenco delle industrie insulari.
– (vedi a pag. 291 del presente volume).

RD 16 marzo 1942, n. 262 (GU n. 79 - Ed. straord. del 4 aprile 1942): Approvazione del Codice civile.

Costituzione della Repubblica Italiana 22 dicembre 1947 (GU 27 dicembre 1947, n.298).

Legge 1° giugno 1939, n. 1089 (GU n. 148 dell'8 agosto 1939):
Tutela delle cose d'interesse artistico o storico.

Regolamento di esecuzione delle leggi 29 giugno 1909, n. 364 (GU n. 150 del 28 giugno 1909) e 23 giugno 1912, n. 680 (GU n. 160 dell'8 luglio 1912) relative alle antichità e belle arti, approvato con RD 30 gennaio 1913, n. 363 (GU n. 130 del 5 giugno 1913) e centennale, in quanto applicabile, dalla legge 1° giugno 1939 n. 1089.

Legge 29 giugno 1939, n. 1497 (GU n. 241 del 14 ottobre 1939): Protezione delle bellezze naturali.

RD 3 giugno 1940, n. 1357 (GU n. 234 del 5 ottobre 1949):

Regolamento per l'applicazione della legge 29 giugno 1939, n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali.

Legge 21 dicembre 1961, n. 1552 (GU n. 39 del 13 febbraio 1962): Disposizioni in materia di tutela di cose di interesse artistico e storico.

DPR 24 luglio 1971, n. 616 (GU n. 24 del 30 agosto 1977):
Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382.
- (vedi a pag. 277 del presente volume).

RD 16 novembre 1939, n. 2228 (Suppl. GU n. 92 del 15 aprile 1940):
Norme per l'accettazione dei leganti idraulici,

RD 16 novembre 1939, n. 2229 (Suppl. GU n. 92 del 18 aprile 1940):
Norme per l'esecuzione delle opere in Conglomerato cementizio semplice ed armato.

RD 16 novembre 1939, n. 2230 (Suppl. GU n. 92 del 18 aprile 1940):
Norme per l'accettazione delle pozzolane e dei materiali a comportamento pozzolanico.

RD 18 novembre 1939, n. 2231 (Suppl. GU n. 92 del 18 aprile 1940):
Norme per l'accettazione delle calci.

RD 15 novembre 1939, n. 2232 (Suppl. GU n. 92 del 18 aprile 1940):
Norme per l'accettazione delle pietre naturali da costruzione.

RD 18 novembre 1939, n. 2233 (Suppl. GU n. 92 del 18 aprile 1940)
Norme per l'accettazione dei materiali laterizi

RD 16 novembre 1939, n. 2234 (Suppl. GU n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei materiali per pavimentazione.

RD 16 novembre 1939, n. 2235 (Suppl. GU n. 92 del 18 aprile 1940): Norme per l'accettazione dei mattoni e terre refrattarie da impiegare nelle costruzioni edilizie.

Legge 5 novembre 1971, n. 1086 (GU n. 321 del 21 dicembre 1971): Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

DM 30 maggio 1972 (Suppl. Ord. GU n. 190 del 22 luglio 1972):
Norme tecniche alle quali devono uniformarsi le costruzioni in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica.

RD 30 marzo 1942, n. 327.
Codice della Navigazione (artt. 55 - 1161).

DPR 28 giugno 1949, n. 631
Regolamento per la navigazione interna.

DPR 15 febbraio 1952, n. 328 (Suppl. GU n. 94 del 21 aprile 1952): Regolamento per l'esecuzione del Codice della navigazione.

DPR 8 febbraio 1954, n. 320 (Suppl. Ord. GU n. 142 del 24 giugno 1954):

Regolamento di polizia veterinaria.

DPR 27 aprile 1955, n. 547 (Suppl. GU n. 158 del 12 luglio 1955):
Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

DPR 7 gennaio 1956, n. 164 (Suppl. Ord. GU n. 78 del 31 marzo 1956):
Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni.

DPR 19 marzo 1956, n. 302 (Suppl. Ord. n. 105 del 30 aprile 1956):
Integrazione alle norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

DPR 19 marzo 1956, n. 303 (Suppl. Ord. GU n. 105 del 30 aprile 1956):
Norme generali per l'igiene del lavoro.

DPR 25 maggio 1956, n. 689:
Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette, ai fini della prevenzione degli incendi, al controllo del Comando del Corpo dei VVFF.
– (vedi a pag. 259 del presente volume).

Legge 21 giugno 1984, n. 463 (GU n. 162 del 4 luglio 1984):
Disposizioni in materia di appalto di opere pubbliche.

DPR 30 giugno 1967, n. 1523 (Suppl. Ord. GU n. 159 del 24 giugno 1968):
TU delle leggi sul Mezzogiorno - (artt. 144, 154 e 157)

Legge 29 luglio 1957, n. 634 (GU n. 193 del 3 agosto 1957) **e successive modificazioni:**
Elenco dei consorzi di Sviluppo Industriale - (art 21). Provvedimenti per il Mezzogiorno.

Legge 21 marzo 1958, n. 326 (GU n. 92 del 16 aprile 1958):
Disciplina dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico - sociale.

DPR 20 giugno 1961, n. 869 (GU n. 219 del 4 settembre 1961):
Norme di attuazione della legge n. 326/58.

Legge 15 giugno 1959, n. 393 (Suppl. Ord. GU n. 147 del 23 giugno 1959):
TU delle norme sulla circolazione stradale.
- (vedi a pag. 207 del presente volume).

DPR 30 giugno 1959, n. 420 (Suppl. Ord. GU n. 152 del 30 giugno 1959):
Regolamento per l'esecuzione della legge 15 giugno 1956, n. 393.
– (vedi a pag. 209 del presente volume).

DPR 23 giugno 1962, n. 947 (GU n. 189 del 28 luglio 1962):
Norme dei consorzi di bonifica

DPR 29 maggio 1963, n. 1497 (GU n. 298 del 16 novembre 1963):
Approvazione del regolamento per gli ascensori e montacarichi in servizio privato.

Circolare Ministero dell'Interno 26 marzo 1965, n. 32:
Norme per ascensori e montacarichi in servizio privato Protezione antincendio.
- (vedi a pag. 263 del presente volume).

Legge 28 luglio 1965, n. 956:

Disciplina delle tariffe, delle modalità di pagamento e dei compensi al personale del Corpo dei Vigili del Fuoco per i servizi a pagamento.

– (vedi a pag. 285 del presente volume).

DM 27 settembre 1965:

Determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi.

– (vedi a pag. 267 del presente volume).

Legge 13 luglio 1966, n. 615 (GU n. 201 del 13 agosto 1986):

Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

DPR 24 ottobre 1967, n.1288 (Suppl. GU n. 6 del 9 gennaio 1968):

Regolamento per l'esecuzione della legge 13 luglio 1966, n. 615, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, limitatamente agli impianti termici.

DPR 22 dicembre 1970, n. 1391 (Suppl. Ord. GU dell'8 marzo 1971, n. 59):

Requisiti per gli impianti termici.

Legge 8 dicembre 1971, n. 1083 (GU n. 320 del 20 dicembre 1971):

Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile.

DM 7 giugno 1973:

Norme UNI - CIG: regole della buona tecnica per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile.

DM 1 dicembre 1975 (Suppl. Ord. GU 6 febbraio 1976, n. 33):

Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione.

Circolare Ministero dell'Interno n. 119 del 14 novembre 1967:

Deroga ad alcune norme di sicurezza per le autorimesse e relative condizioni.

- (vedi a pag. 253 del presente volume).

Circolare Ministero dell'Interno - Direzione Generale dei Servizi Antincendio n. 68 del 25 novembre 1969.**Circolare Ministero dell'Interno - Direzione Generale dei Servizi Antincendio n. 25 del 23 marzo 1970.****Circolare Ministero dell'Interno n. 73 del 29 luglio 1971.****Legge 1 marzo 1969, n. 186 (GU n. 77 del 23 marzo 1968):**

Disposizioni concernenti la produzione di materiali, apparecchiature, macchinari, installazioni e impianti elettrici ed elettronici.

Legge 11 giugno 1971, n. 426 (GU n. 168 del 6 luglio 1971):

Disciplina del commercio.

– (vedi a pag. 211 del presente volume).

DM 14 gennaio 1972, (Suppl. Ord. GU n. 24 del 27 gennaio 1972);

Regolamento di applicazione della legge 11 giugno 1971, n. 426.

- (vedi a pag. 215 del presente volume).

Legge 3 dicembre 1971, n. 1102 (GU n. 324 del 23 dicembre 1971):
Nuove norme per lo sviluppo della montagna.

Legge 1 marzo 1975, n. 47 (GU n. 72 del 14 marzo 1975):
Norme integrative per la difesa dai boschi dagli incendi.

Legge 9 maggio 1975, n. 153 (GU n. 137 del 26 maggio 1975):
Attuazione delle direttive del Consiglio della Comunità europea per la riforma dell'agricoltura.

DPR 29 settembre 1973, n. 601:
Disciplina delle agevolazioni tributarie (art. 32).

Legge 13 dicembre 1964, n. 1341 (GU n. 316 del 22 dicembre 1964):
Norme per la disciplina delle costruzioni e l'esercizio di linee elettriche aeree esterne.

DPR 21 giugno 1968, n. 1062 (Suppl. Ord. GU n. 264 del 16 ottobre 1968): Regolamento di esecuzione della legge 13 dicembre 1964, n. 1341.

Legge 18 dicembre 1973, n. 880 (GU n. 6 del 7 gennaio 1974):
Localizzazione degli impianti per la produzione dell'energia elettrica.

Legge 2 agosto 1975, n. 393 (GU n. 224 del 23 agosto 1975):
Localizzazione delle centrali elettronucleari - Produzione e impiego dell'energia elettrica.

Legge 30 aprile 1976, n. 373 (GU n. 148 del 7 giugno 1979);
Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici.

Legge 10 maggio 1975, n. 319 (GU n. 141 del 29 maggio 1976):
Norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

3) – Le disposizioni contenute nel presente regolamento, sono applicate a condizione che non siano in contrasto con norme legislative e regolamenti dello Stato e della Regione Lazio, nel qual caso si applicano direttamente le suddette norme gerarchicamente sovraordinate.