

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I NORME PRELIMINARI

ART. 1 Contenuto

1. Il Regolamento Edilizio detta le norme e prescrizioni per le attività di edilizia, di urbanizzazione, di arredo urbano, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio ed ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, da chiunque eseguite., comprese le norme igieniche di interesse edilizio.

ART. 2 Richiamo a disposizioni generali di legge

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

CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3 Attribuzioni della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia esprime parere obbligatorio e non vincolante per il Capo Settore Responsabile o per il Consiglio Comunale per i provvedimenti di loro competenza.

2. Tali provvedimenti, nel caso di difformità del parere espresso dalla Commissione, dovranno essere motivatamente espressi dal Capo Settore Responsabile o dal Consiglio Comunale nei casi di loro competenza.

3. La Commissione edilizia, in particolare, esprime il proprio parere sui seguenti atti del

Comune:

- a) il rilascio e il rinnovo della concessione edilizia;
- b) le domande di concessione edilizia un deroga a norme di regolamento edilizio o a norme di attuazione di piani urbanistici;
- c) le richieste di sanatoria, condono, revoca,varianti e annullamento della concessione edilizia;
- d) strumenti urbanistici generali e loro varianti;
- e) strumenti attuativi del PRG, sia di iniziativa pubblica che privata;
- f) Regolamento edilizio e sue modificazioni;
- g) progetti speciali, piani di settore, progetti e piani di interesse sovracomunale, regionale o statale nei limiti stabiliti dalla legislazione vigente.

4. La Commissione edilizia esprime, inoltre, il proprio parere sugli interventi edilizi, seguenti, soggetti ad autorizzazione , quando riguardino il patrimonio edilizio esistente soggetto ai vincoli di PRG di restauro e risanamento conservativo o vincolato ai sensi delle Leggi, n.1089/'39, n.1497/'39 e n.431/'85, o ricadenti in Zona "A" del PRG, nonché in aree individuate nel PRG di interesse storico-architettonico, naturalistico, ambientale-paesaggistico, etno-antropologico:

- a) opere interne alla singola unità immobiliare, sia essa alloggio, unità produttiva o commerciale;
- b) cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari, non connesse a trasformazioni fisiche;
- c) rifacimento e risanamento conservativo delle coperture;
- d) recinzioni;
- e) tettoie, piani di carico e pozzi;
- f) reinterri, scavi, depositi a cielo aperto;
- g) impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- h) opere costituenti pertinenze;

5. La Commissione edilizia dà inoltre al Capo Settore Responsabile il parere di cui all'art. 6 della L.r. 19/'72.

ART. 4

Composizione della Commissione edilizia

1. La Commissione edilizia è nominata dal Sindaco ed è così composta:

- a) il Sindaco o un Assessore suo delegato che la presiede;
- b) un Architetto iscritto all'Ordine professionale;
- c) un Ingegnere iscritto all'Ordine professionale;
- d) un Geometra iscritto al Collegio professionale;
- e) un Geologo iscritto all'Ordine professionale;
- f) un laureato in Giurisprudenza esperto in diritto urbanistico;
- g) un agronomo o un laureato in scienze forestali
- h) un imprenditore edile che opera nel territorio comunale
- i) un artigiano edile che opera nel territorio comunale

2. I componenti elettivi della Commissione edilizia durano in carica cinque anni e decadono comunque alla fine e/o alla cessazione del mandato del Sindaco che li ha nominati. Saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo

3. I membri decaduti saranno sostituiti da altri Commissari, da eleggersi con le stesse modalità

di cui al comma precedente e per il solo periodo di durata della Commissione.

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

ART. 5

Funzionamento della Commissione edilizia

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

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

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

4. Le funzioni di segretario della Commissione senza diritto di voto, sono svolte dal funzionario dirigente dello Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato. E' presente ai lavori della Commissione edilizia il tecnico, se diverso dal capo dell'U.T.C. che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare. Il segretario ha l'incarico di redigere e controfirmare i verbali, che dovranno essere firmati dal Presidente e dal Commissario anziano presente.

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

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

7. Nel caso di pareri discordi tra i componenti la Commissione, nel verbale della seduta deve essere riportata la motivazione dei voti contrari.

8. Nel settore edilizio la Commissione edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere successivamente alle verifiche normative svolte dall'Ufficio Tecnico.

9. I Componenti della Commissione non possono partecipare alle sedute nelle quali si abbiano a trattare argomenti nei quali si trovino direttamente o indirettamente interessati.. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota a verbale.

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

11. La partecipazione alla riunione di elementi estranei alla commissione edilizia, o non validamente designati a fare parte di essa, inficia la validità delle delibere adottate.

12. La Commissione edilizia non ha competenza su interpretazioni di norme e regolamenti, neppure in sede consultiva. Esse devono essere acquisite dagli uffici tecnici comunali preventivamente alle sedute della Commissione edilizia.

TITOLO II
PROCEDURE PRELIMINARI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO I
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 6
Definizione

1. Il certificato di destinazione urbanistica indica ogni vincolo e prescrizione riguardante l'area o l'immobile interessato, contenuti in leggi, piani o regolamenti. Il certificato indica in particolare la destinazione urbanistica di zona, gli usi previsti e consentiti dal PRG vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici e i parametri edilizi e urbanistici di zona ed ogni altro vincolo o prescrizione di natura urbanistico-territoriale, previsti da normative statali, regionali e comunali.

ART. 7
Richiesta

1. L'avente titolo al rilascio della Concessione o della Autorizzazione edilizia ha diritto a chiedere al Capo Settore Responsabile il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.

2. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, predisposta sulla base di apposito facsimile elaborato dall'Amministrazione comunale, deve comunque indicare tutti gli elementi utili per identificare l'area o l'edificio oggetto dell'istanza, ed essere corredata da copia del titolo ad intervenire sull'immobile.

ART. 8
Rilascio

1. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Capo Settore Responsabile agli aventi titolo entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

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

CAPO III
CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 9

Opere soggette a Concessione edilizia

1. E' soggetta a Concessione Edilizia ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, urbanistica ed edilizia del territorio comunale, e, più precisamente, lo sono le seguenti opere sia pubbliche che private:

- a) nuove costruzioni;
- b) ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni con riedificazione totale o parziale di fabbricati; frazionamenti di unità immobiliari;
- c) opere di restauro e risanamento conservativo, che non siano limitate alla conservazione delle strutture esistenti e che prevedano aumenti di superficie utile o di volumi; ristrutturazione dei fabbricati;
- d) demolizioni totali o parziali di manufatti;
- e) opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione e trasformazione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, etc);
- f) opere e costruzioni sotterranee, muri di sostegno e rilevati in genere;
- g) cappelle, edicole, tombe e monumenti funerari in genere;
- h) collocamento, rimozione o modifica di chioschi permanenti, provvisori, distributori di carburante e simili;
- i) opere di sistemazione e/o ripristino ambientale e paesaggistico;
- l) parchi, giardini e simili, sia di iniziativa pubblica che privata;
- m) discariche e impianti di smaltimento dei rifiuti, depuratori, impianti di trattamento delle acque, impianti speciali in genere e di produzione dell'energia;
- n) impianti di rottamazione con depositi, accumuli, stoccaggio e trattamento dei relitti;
- o) cambio di destinazione d'uso che comporti opere edili di manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizioni totali o parziali.

ART. 10

Oneri contributivi per il rilascio. Pagamenti ed esoneri

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

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

imprese di assicurazione.

3. Il contributo commisurato al costo di costruzione non può essere corrisposto oltre 60 giorni dalla ultimazione dei lavori.

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

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

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

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

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

ART. 11

Richiesta e documentazione

1. La richiesta di Concessione edilizia per l'esecuzione delle opere di cui al precedente articolo deve essere indirizzata al CAPO Settore Responsabile e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista.

2. Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

a) il titolo di proprietà;

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

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

d) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori nel caso che sia diverso dal progettista, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio dalla Concessione. Progettista e Direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in Albi o Collegi professionali della Repubblica;

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

f) nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in «diretta economia», quindi senza una impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avrà la responsabilità del cantiere.

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

a) stralcio rilievo aerofotogrammetrico della zona in scala non inferiore a 1:10.000;

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

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

d) copia del certificato catastale di data non anteriore a 6 mesi e stralcio del foglio di mappa

con indicata l'area interessata;

e) planimetria quotata della località, in scala non inferiore a 1:1.000, estesa per un raggio di almeno 50 m., riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, le alberature esistenti, 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;

f) planimetria di progetto del lotto con la precisa ubicazione delle opere previste alla scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione delle quote altimetriche (esistenti e di progetto), della sistemazione delle aree di pertinenza, delle opere di giardinaggio e delle alberature, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati; la planimetria dovrà essere corredata dal conteggio delle superfici fondiari e dal volume edificato con verifica del rispetto delle prescrizioni urbanistiche;

g) per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggette all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti e di almeno due sezioni significative; nel caso di divergenze tra quota e dimensioni grafiche, fanno fede le quote numeriche;

h) i prospetti, le piante di ogni piano con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli locali e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) ed almeno due sezioni verticali (fra loro ortogonali) quotate in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, in tutto in scala non inferiore a 1:100;

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

l) schema planimetrico dettagliato del rifornimento della acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere, nonché delle reti elettriche e del gas; nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia della relativa Concessione e nel caso che la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione della acque luride redatto secondo la legislazione vigente e approvato dall'Ufficiale Sanitario;

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

n) documentazione fotografica dello stato dei luoghi e/o dell'immobile su cui si intende intervenire (a colori e in formato minimo 9 x 15 cm.);

o) *nulla-osta* della Sovrintendenza competente per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della L. 1089/39 e per interventi in aree vincolate ai sensi della L. 1497/39 e della L. 431/85;

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

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

r) eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali etc., prescritti;

s) studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi e alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione. Inoltre nelle aree non servite da pubblica fognature, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4.2.1977. Detto studio dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'aspetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici. Sono, dunque, esclusi dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

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

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

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

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

ART.12

Richiesta di Concessione edilizia in variante

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

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

3. La richiesta di tale Concessione, che dovrà contenere gli elementi di cui all'articolo precedente, relativamente alla parte in variante.

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

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

6. La Concessione in variante non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

ART. 13

Istruttoria per l'esame dei progetti

1. Ai fini del rilascio della Concessione, gli uffici comunali verificano che gli elaborati progettuali presentati, relativi ai calcoli, relazioni, dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, siano regolarmente sottoscritti da un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, che quanto dichiarato negli elaborati progettuali corrisponda a quanto indicato nel certificato di destinazione urbanistica e al rispetto della normativa tecnico-urbanistica vigente e dei requisiti definiti cogenti dal Regolamento edilizio, dal PRG e dai Piani particolareggiati.

2. L'esame istruttorio da parte dell'Ufficio Tecnico sui progetti presentati deve accertare espressamente tale rispondenza.

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

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

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

ART. 14

Rilascio

1. Il Capo Settore Responsabile, entro 120 giorni dal ricevimento della domanda di Concessione, notifica ai richiedenti le proprie determinazioni sulla stessa, preso atto dell'istruttoria degli uffici comunali di cui all'art. 20, e visto l'eventuale parere della Commissione edilizia. Qualora la commissione edilizia non dovesse rendere il parere di cui all'art. 20, comma 6, il Capo Settore Responsabile provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.

2. Il Capo Settore Responsabile, qualora non accolga il parere della Commissione edilizia, è tenuto ad indicare, con apposita relazione, le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento.

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

4. Il titolare della Concessione edilizia può dar corso ai lavori dando comunicazione al Capo

Settore Responsabile del loro inizio, previa corresponsione al Comune degli oneri dovuti ai sensi della Legge 28.01.1977 n. 10, calcolati in via provvisoria, salvo conguaglio. La misura del conguaglio è determinata entro i successivi 90 giorni a cura dell'Amministrazione comunale.

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

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

7. Le Concessioni non possono avere validità complessive superiore a 3 anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della Concessione, dandone comunicazione al Comune. Eventuali proroghe del termine per la ultimazione dei lavori sono concesse solo ai sensi dell'art. 36 della L.r. 71/78. 8. Il titolare decade dalla Concessione edilizia nei seguenti casi:

a) mancato inizio ed ultimazione dei lavori nei termini di cui al comma 11;

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

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

d) quando la Concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

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

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

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

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

10. La Concessione invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

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

a) eventuali altri pareri e/o nulla-osta richiesti dalle norme vigenti in aggiunta a quelli indicati all'art. 20, comma 4;

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

12. La Concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati

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

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

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

CAPO III AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 15 **Opere soggette ad Autorizzazione**

1. L'Autorizzazione è rilasciata dal Capo Settore Responsabile per le seguenti opere:

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

b) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici;

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

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

e) escavazione di pozzi e strutture ad essi connesse;

f) costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle di fondi rustici;

g) costruzione di strade interpoderali o vicinali;

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

i) modifiche di destinazione d'uso che non comportino trasformazioni fisiche, con l'esclusione di opere di manutenzione ordinaria;

l) scarico di acque reflue, ove previsto;

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

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

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

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

q) collocazione, rimozione o modifica di pannelli solari, tralicci, antenna di emittenti radio-tv, parabole, monumenti, insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, statue o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico, purché non comportino

trasformazioni edilizie o urbanistiche del territorio;

r) abbattimento di alberature ed essenze vegetali assimilabili sia di iniziativa pubblica che privata;

s) l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili;

t) tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc.;

u) costruzione di passi carrabili su strade e piazze pubbliche e private, soggetti a pubblico transito;

v) apertura e coltivazione di cave;

z) qualsiasi altra opera per la quale la legislazione vigente richieda Autorizzazione.

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

ART. 16

Richiesta e documenti

1. La richiesta di Autorizzazione edilizia deve essere inoltrata al Capo Settore Responsabile dall'avente titolo.

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

a) copia del documento comprovante il titolo di proprietà;

b) copia del certificato di destinazione urbanistica ovvero della richiesta dello stesso;

c) planimetria generale in scala 1:500 e 1:200, che consenta un'esatta individuazione dell'immobile oggetto dello intervento;

d) pianta in scala almeno 1:100 per interventi di cui alle lettere b)- g)- m)- n)- o)- p)- q) di cui all'art. 15 di tutti i piani oggetto di intervento, adeguatamente quotati, con le indicazioni delle destinazioni d'uso dei singoli locali, sia riferite allo stato di fatto che al progetto, prospetti in scala 1:100 ed almeno due sezioni, con la indicazione, attraverso adeguati grafismi o campiture, delle demolizioni, delle parti di nuova costruzione e delle parti da sostituire o da consolidare;

e) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento, corredata dai relativi calcoli statici ove previsti o necessari e dalle considerazioni giustificative tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista;

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

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

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

i) eventuali autorizzazioni o nulla osta statali, regionali, comunali etc. richiesti dalla legge.

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

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

5. Eventuali documenti aggiuntivi o integrativi devono essere richiesti dall'Ufficio nei successivi trenta giorni dalla presentazione. In questo caso il termine di centoventi giorni di cui al successivo articolo 26, comma 1, decorre dalla data di integrazione dei documenti.

ART. 17

Istruttoria per l'esame dei progetti

1. Ai fini del rilascio dell'Autorizzazione edilizia, gli Uffici comunali, constatato che l'intervento proposto rientra nei casi descritti precedentemente, verificano che gli elaborati progettuali presentati, relativi ai calcoli, relazioni, dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, siano regolarmente sottoscritti da un tecnico dotato di abilitazione idonea e che quanto dichiarato negli elaborati progettuali corrisponda a quanto indicato nel certificato di destinazione urbanistica, ove rilasciato, nel PRG e nel Regolamento edilizio per quel tipo di opera.

2. In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio della Autorizzazione edilizia è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti cogenti dal Regolamento edilizio. Tale rispondenza deve essere espressamente citata nella relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico.

3. Per gli insediamenti destinati ad attività industriali e ad altre eventuali attività produttive, il rilascio della Autorizzazione edilizia è, altresì, subordinato al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro.

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

5. Sempre ai fini del rilascio dell'Autorizzazione, la Commissione edilizia esprime il proprio parere nei casi previsti.

ART. 18

Rilascio

1. Il Capo Settore Responsabile, entro 90 giorni dal ricevimento della domanda di Autorizzazione, notifica ai richiedenti le proprie determinazioni sulla stessa, preso atto dell'istruttoria degli Uffici comunali, visto l'eventuale parere della Commissione edilizia, nei casi previsti.

2. I termini previsti al comma 1 sono sospesi nel caso in cui l'Amministrazione Comunale notifici richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e riprendono a decorrere nuovamente per intero dalla ricezione degli atti. La richiesta deve essere formulata in un'unica soluzione ed indicare il termine per la regolarizzazione.

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

4. Essendo l'Autorizzazione personale, essa è valida esclusivamente per il titolare

dell'Autorizzazione stessa. In caso di trasferimento a qualsiasi titolo del terreno e/o dell'immobile, gli eredi, cessionari o aventi causa, devono chiedere la voltura dell'intestazione della relativa Autorizzazione al Comune, che accertati i motivi a fondamento della voltura richiesta, emetterà il relativo provvedimento, restando fermo il periodo dell'originaria Autorizzazione.

5. Il titolare decade dall'Autorizzazione edilizia nei seguenti casi:

a) mancato inizio ed ultimazione dei lavori nei termini di cui al comma 11;
b) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e che vengano completati entro il termine prescritto;

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

d) quando l'Autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero e non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

e) quando il titolare dell'Autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di Regolamento o alle condizioni inserite nell'Autorizzazione, o esegua varianti al progetto approvato senza avere ottenuto nuova Autorizzazione;

f) quando l'istituzione di parchi o riserve muti le previsioni dei preesistenti strumenti urbanistici, così come dettato dagli art. 22 e 35 della L. R. 98/1984.

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

7. L'Autorizzazione non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

8. Il rilascio dell'Autorizzazione è altresì subordinato alla consegna all'U.T.C. di:

a) eventuali altri pareri e/o nulla osta richiesti dalle norme vigenti in aggiunta a quelli indicati all'art. 20, comma 4;

b) documentazioni dell'avvenuto versamento sul conto corrente vincolato presso la Tesoreria del Comune delle eventuali tasse o canoni;

9. L'Autorizzazione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvato e vistati dal Comune, con la comunicazione dell'indicazione del termine di inizio e ultimazione dei lavori, nonché dell'ammontare del contributo della tassa o canone.

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

11. Il titolare decade dall'Autorizzazione qualora i lavori non vengano iniziati e ultimati nei termini indicati all'atto del rilascio. La decadenza deve essere dichiarata dal Capo Settore Responsabile con apposito atto e notificata agli interessati.

12. Per le Autorizzazioni l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato dal Capo Settore Responsabile, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, sempre che nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

CAPO IV
OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE E AD AUTORIZZAZIONE

ART 19
Opere interne

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

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

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

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

ART. 20
Comunicazioni e modalità

1. Nei casi di cui all'art. 19, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve darne comunicazione al Capo Settore Responsabile, presentando in allegato:

- a) un elaborato grafico di massima indicante le opere da eseguire;
- b) una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto della prescrizioni contenute nel presente Regolamento edilizio e delle norme vigenti in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, nel caso degli interventi su insediamenti industriali destinati ad attività industriali e produttive;
- c) eventuale nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile per le zone sismiche;
- d) eventuale nulla-osta dei VV. FF.;
- e) eventuale specifica documentazione, per le opere ricadenti in zona "A" o che interessano manufatti o aree appartenenti al patrimonio storico-architettonico, ambientale-paesagistico, etno-antropologico individuati nel PRG, che attesti il rispetto delle originarie caratteristiche dei manufatti o dei luoghi.

ART. 21

Opere pubbliche di competenza comunale

1. Il progetto di opere pubbliche di competenza comunale è approvato dalla Giunta Comunale, senza obbligo di rilascio di Concessione o Autorizzazione.
2. Gli Uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici e al Regolamento edilizio.
3. Successivamente all'istruttoria di cui al comma 2, deve essere acquisito il parere della Commissione edilizia.

TITOLO III ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

CAPO I ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 22 Inizio dei lavori

1. Il titolare di Concessione o Autorizzazione deve comunicare al Capo Settore Responsabile la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata.
2. Nella comunicazione occorre allegare eventuale copia dell'Autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile, nonché dell'eventuale nulla-osta al vincolo idrogeologico rilasciato dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ove previsti dalle legislazioni vigenti.
3. Alla comunicazione di inizio dei lavori devono essere, altresì, allegate le comunicazioni del Direttore dei lavori e del costruttore di accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.
4. Nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti e recinzioni, almeno 15 giorni prima della data prevista dell'inizio dei lavori, il titolare della Concessione o Autorizzazione deve presentare al Capo Settore Responsabile richiesta di visita di controllo, per le verifiche di tracciato e delle quote altimetriche e planimetriche. La visita deve essere eseguita entro 10 giorni dalla richiesta, da parte degli Uffici tecnici comunali.
5. Trascorso il termine per l'effettuazione della verifica di cui al comma 4, i lavori possono essere iniziati.

ART. 23 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte degli Uffici tecnici comunali.
2. La Concessione o l'Autorizzazione o la Comunicazione asseverata, la copia dei disegni approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile, delle dimensioni minime di cm. 100 x 70, con l'indicazione chiaramente leggibile dell'opera, degli estremi della Concessione o Autorizzazione rilasciata dal Capo Settore Responsabile, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere.
4. Il Comune può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera al progetto approvato, alla Concessione o Autorizzazione o Comunicazione asseverata ed alle norme vigenti in materia di costruzione.
5. Se le visite di controllo accertassero che sono state compiute opere difformi dal progetto

approvato, a meno di varianti in corso d'opera, definite dall'art. 15 della L. 47/85, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini dell'art. 2 e seguenti della L.R. 37/85.

ART. 24

Tutela della pubblica incolumità e del pubblico decoro

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

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

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

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

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

6. Le recinzioni dei cantieri, anche sotto forma di palizzata lignea continua, devono rispondere, oltre ai requisiti di ordine e igiene, anche a caratteristiche di adeguato decoro e arredo urbano, sia pure provvisorio.

CAPO II

FINE DEI LAVORI

ART. 25

Fine dei lavori. Comunicazione

1. Nei 15 giorni successivi alla scadenza del termine per la fine dei lavori, fissato nell'atto di Concessione o Autorizzazione edilizia, salvo richiesta di nuova Concessione o Autorizzazione per le opere non realizzate, deve essere comunicata al Capo Settore Responsabile la fine dei lavori, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno debitamente firmata dal titolare della Concessione o Autorizzazione, dal progettista e dal direttore dei lavori.

2. Alla comunicazione di fine lavori deve essere allegata una dichiarazione del tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14.6.89 n. 236.

ART. 26

Verifica di conformità alla Concessione o Autorizzazione

1. Il Capo Settore responsabile a seguito della comunicazione di fine lavori e della contestuale dichiarazione prevista dall'art. 36 verifica la conformità edilizia dell'opera eseguita alla Concessione o Autorizzazione, avvalendosi degli Uffici.

2. Il controllo prende in esame la documentazione dei progetti e l'opera eseguita, svolgendo tutte le verifiche che si ritengono opportune in ordine al rispetto dei requisiti cogenti del Regolamento edilizio e delle Norme di attuazione e in ordine alla rispondenza dell'opera alle previsioni di progetto e a quanto previsto dalla normativa urbanistica ed edilizia.

ART. 27

Certificato di Conformità Edilizia

1. Il Certificato di Conformità edilizia, riferito alle destinazione d'uso attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie.

2. Il certificato di conformità contiene:

a) il resoconto ed il sommario di tutti i documenti emessi dal Comune;

b) la sintesi delle problematiche più importanti emerse durante l'attività di controllo;

c) la riproposizione di eventuali riserve sull'opera non avviate a soluzione;

d) la valutazione con un giudizio complessivo sull'opera in termini di durabilità, solidità e mantenimento nel tempo delle caratteristiche e delle prestazioni per cui è stata progettata e realizzata.

3. Il medesimo certificato vale altresì come dichiarazione di abitabilità o agibilità, di cui all'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

4. Il Certificato di Conformità Edilizia non vale come autorizzazione all'esercizio di attività specifica qualora essa sia soggetta a nulla-osta sanitario.

5. Il Certificato di Conformità Edilizia è rilasciato dal Capo Settore Responsabile agli aventi titolo entro 60 giorni dalla presentazione della Scheda Tecnica Descrittiva dopo l'espletamento della verifica prevista dall'art. 38, comma 2. Qualora non si proceda a tale verifica il suddetto controllo comunale non venga svolto entro il termine perentorio previsto, il certificato è rilasciato mediante convalida della dichiarazione di conformità resa dal professionista incaricato.

6. Il Certificato di Conformità Edilizia si intende rilasciato ove, entro sessanta giorni dalla richiesta non venga data al richiedente diversa comunicazione.

7. Alla richiesta di cui al comma 6 deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico sanitarie ed ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

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

9. In caso di applicazione della disposizione di cui al comma 6, gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

10. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti del rilascio del Certificato, il Capo Settore Responsabile provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del

comma 6 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

CAPO III NORME PARTICOLARI

ART. 28 **Norme particolari per i cantieri edili**

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

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

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

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

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

6. Il trasporto dei materiali utili o di risulta deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Capo Settore Responsabile.

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

CAPO IV
AUTORIZZAZIONI D'USO

ART. 29
Autorizzazione di abitabilità e di agibilità

1. Nessuna nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del capo Settore Responsabile.

2. L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale, direzionale o artigianale; la abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione.

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

- a) certificato di collaudo statico redatto da un tecnico estraneo alla Direzione dei lavori;
- b) attestato dell'avvenuto deposito del precedente presso l'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 7 della L. 1806/71, limitatamente alle opere in conglomerato cementizio e a strutture metalliche, salvo le eccezioni previste dalla stessa legge;
- c) certificato rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 28 della Legge 2.2.74 n. 64;
- d) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto;
- e) certificato dei Vigili del fuoco nei casi previsti dal titolo;
- f) nulla-osta dei VV.FF. ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale, oppure riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico;
- g) Dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsti ai sensi della Legge 5.3.1990, n.46.

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

- a) che sia stata rilasciata dal Capo Settore Responsabile regolare Concessione per i lavori eseguiti;
- b) che la costruzione o l'opera sia conforme al progetto approvato, secondo la verifica di conformità di cui all'art. 38 o al relativo certificato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla Concessione;
- d) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- e) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti di essa, sia dell'ambiente esterno circostante;
- f) che siano state rispettate le norme espresse dal PRG, nonché dal presente Regolamento edilizio.

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

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

7. L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Capo Settore Responsabile entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistono impedimenti, e

dopo che il titolare abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa, se in quanto dovuti.

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

9. Alla richiesta di cui al comma 6 deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico sanitarie ed ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

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

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

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

13. Le disposizioni del presente articolo si applicano esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale.

ART. 30 **Vincolo di destinazione**

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

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

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

- a) residenziali;
- b) produttivo;
- c) commerciale - direzionale - turistico.

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

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

TITOLO IV

REQUISITI TECNICO-QUALITATIVI. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CAPO I CARATTERISTICHE ESTERIORI DEI FABBRICATI

ART. 31 Estetica degli edifici

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

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

3. Non si possono costruire nè conservare servizi igienici e condutture relative e altre tubazioni sporgenti dai muri quando siano visibili da spazi pubblici, e neppure costruire, ristrutturare e restaurare, o comunque modificare servizi igienici esterni nei cortili.

ART. 32 Opere esterne ai fabbricati

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

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

ART. 33

Sporgenze - Aggetti - Balconi - Pensiline - Tettoie

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

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 rispetto all'allineamento stradale sino all'altezza di m. 2,50 dal piano del marciapiede.;

b) porte, gelosie, persiane, sportelli o chiusure di altro tipo che si aprano all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 3 dal marciapiede pedonale o, in mancanza, dal piano stradale.

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

a) tutte le aperture di porte verso strada dovranno essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta a prescrizioni di sicurezza, nel qual caso dovrà essere opportunamente arretrata dal filo verticale della facciata;

b) i balconi e le pensiline nelle nuove costruzioni non possono collocarsi ad altezza minore di m. 3,50 sopra il piano di marciapiede o della carreggiata. Tale altezza va misurata dal piano di spicco a quello di intradosso del balcone o della pensilina;

c) nella demolizione e ricostruzione, nelle zone A e B i balconi e le pensiline possono collocarsi all' altezza preesistente con una altezza minima di m. 3,00 sopra il piano di marciapiede o della carreggiata;

d) lungo spazi pubblici sono consentiti aggetti di balconi e pensiline, purché non superino la larghezza del marciapiede e in ogni caso fino a un massimo di m. 1,20;

e) sono ammessi i bow-windows su spazio pubblico è ammesso a condizione che siano collocati ad altezza maggiore di 3,50 metri e che lo sporto massimo non superi m. 1,50. Il volume del bow-window viene computato nel calcolo della volumetria ammessa per il fabbricato.

ART. 34

Cavi elettrici, telefonici e antenne

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

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

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

ART. 35

Serramenti. Persiane e infissi in genere

1. Le porte dei negozi, ingressi di abitazione, etc., prospettanti su vie o spazi pubblici, dovranno aprirsi verso l'interno (salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta da prescrizioni di sicurezza) e non presentare, aperte o chiuse, alcun risvolto o sporto fuori dalla linea del muro. Le finestre a piano terra, aventi quota inferiore a m. 2,50 dal piano di marciapiede, non potranno essere

munte di persiane o gelosie verso l'esterno.

2. Nella zona "A" (centro storico) e nelle zone agricole è fatto divieto di utilizzare infissi in alluminio anodizzati, in materie plastiche e simili; è fatto altresì divieto di alterare la luce e la sagoma dei vani di apertura. E' consentito il ripristino di vani di apertura originari laddove sostituiti.

ART. 36

Iscrizioni - Insegne - Mostre - Vetrine - Fioriere

1. La posizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe e negozi, inferriate, cartelli anche provvisori, indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni, industrie e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo voglia esporsi o affiggere all'esterno degli edifici, è subordinato all'Autorizzazione del Capo Settore Responsabile.

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

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

4. Può essere consentito di apporre insegne a bandiera qualora queste non rechino disturbo alla viabilità, non nuocino al decoro dell'ambiente, e la loro installazione sia accettata dai proprietari dei fabbricati in forma di esplicita dichiarazione da allegare alla richiesta di autorizzazione.

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

6. La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed opere d'arte, edicole votive, pilastri, mostre, basamenti e zoccolature dovrà essere preventivamente denunciata al Capo Settore Responsabile che, sentito il parere della Commissione edilizia, deve intimarne la cautelativa conservazione per il riconosciuto valore storico e artistico, sino al ripristino originario nel sito di appartenenza.

ART. 37

Spazi interni agli edifici

1. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritto. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'Autorità sanitaria e dei Vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

2. Negli spazi interni definiti come *chiostrine* possono affacciarsi soltanto disimpegni verticali o orizzontali, locali igienici e cucine. Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze nè rientranze.

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

4. Per i cortili da costruire in confine con altre proprietà debbono essere soddisfatte le

dimensioni e caratteristiche prescritte, supponendo costruito sui lati del cortile a confine un muro di altezza pari a metri lineari tre.

CAPO II CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DEI FABBRICATI

ART. 38

Locali abitabili. Locali ad uso commerciale, artigianale e industriale

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

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

b) nel caso di vani prospettanti verso un terrapieno, si deve lasciare o creare un intervallo di isolamento di almeno m. 3,00;

c) avere una larghezza minima di m. 2,00, una superficie minima di mq. 9,00;

d) avere altezza minima netta non minore di m. 2,70; per i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni), l'altezza minima netta non può essere inferiore a m. 2,40; i corridoi non devono avere larghezza minore di m. 1,00.

2. I locali ad uso commerciale, artigianale ed industriale devono:

a) avere altezza non minore di m. 3,30;

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

ART. 39

Cucine

1. Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina con superficie non inferiore a mq. 5,00. Qualora la cucina sia ricavata nell'ambiente soggiorno, questo dovrà avere una superficie minima di mq. 16,00

ART. 40

Servizi igienico-sanitari

1. Ogni alloggio destinato ad uso abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un servizio igienico con lavabo, vaso, bidet, e vasca da bagno o doccia.

2. Gli appartamenti, i locali, i depositi, i laboratori artigianali, non destinati ad abitazione, dovranno comprendere un servizio igienico con lavabo, vaso e bidet.

3. Tutti i pubblici servizi dovranno inoltre essere dotati di adeguati servizi igienici, con antibagno, distinti per sesso.

4. Nei gabinetti per uffici, negozi, opifici e simili, dovrà essere collocato un bidet fisso ad acqua corrente, salvo le opportune modifiche e accorgimenti, nel caso sia previsto l'uso da parte dei disabili;

5. Ai servizi igienici, anche se muniti di antibagno, non si potrà accedere dalle cucine.

6. I servizi igienici non dovranno comunicare direttamente con ambienti di abitazione, salvo che non servano esclusivamente una camera da letto e l'appartamento sia dotato di altro servizio igienico.

7. Gli ambienti destinati a servizi igienici non potranno avere una superficie inferiore a mq. 2,00 con il lato minimo di almeno m. 1,00.

8. I servizi igienici, ove illuminati e areati direttamente dall'esterno, dovranno essere muniti di finestre, con luce netta non inferiore a mq. 0.80;

9. Ove non direttamente areati dall'esterno, i servizi igienici dovranno essere muniti di apparecchiature di ventilazione forzata che assicurino il ricambio di almeno 5 volumi l'ora.

10. I servizi igienici e le relative colonne di scarico dovranno essere sistemati nell'interno degli alloggi.

11. In tutti gli edifici collettivi ed in quelli pubblici o aperti al pubblico, almeno un gabinetto per piano dovrà essere conforme alle norme previste per l'uso da parte dei disabili, per dimensioni dell'ambiente e per disposizione degli apparecchi, in caso di ristrutturazione di edifici esistenti può essere previsto un solo gabinetto, purché in prossimità di adeguato servizio di ascensore.

ART. 41

Abitazioni al piano terreno

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

ART. 42

Sottotetti

1. I sottotetti possono essere utilizzati per deposito occasionale e non sono computati nella volumetria, a condizione che le falde vengano impostate a non più di cm.50 dall'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale o soffitto e abbiano pendenza non superiore al 25% ed altezza massima non superiore a m. 2.40.

2. Nei sottotetti sono ammessi locali abitabili a condizione che:

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

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

c) vengano conteggiati per intero nella volumetria;

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

lato;

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

ART. 43

Scale e vani per ascensori

1. Tutti gli edifici a più elevazioni dovranno essere muniti di scale continue.
2. Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno avere scale in numero tale che per ogni 500 mq. di superficie coperta ve ne sia almeno una con larghezza della rampa non inferiore a m. 1.20.
3. Le scale dovranno essere areate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a mq. 1.00 per ogni ripiano, aperte su strade, cortili, passaggi laterali, zone di stacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento.
4. Le scale, tuttavia, potranno essere areate a mezzo di condotte di ventilazione, munite di aperture ad ogni piano e sfocianti al di sopra della copertura delle scale medesime. La sezione di tali condotte di ventilazione dovrà avere dimensione minima non inferiore ad 1,20 metri.
5. Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, l'illuminazione e la ventilazione potranno avvenire a mezzo di lanterna a vetri.
6. Nelle nuove abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani, la larghezza delle rampe delle scale potrà avere larghezza minima di mt. 1,00 e l'illuminazione e ventilazione potranno avvenire attraverso i vani di abitazione.
7. Dai vani delle scale non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, cucine, servizi igienici e corridoi.
8. Tutte le suddette norme valgono anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive, di legge o di Regolamento.
9. E' vietato costruire scale di legno quando queste servono più appartamenti. Esse sono consentite solo in abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani.
10. Le pareti del vano scala e degli ascensori al confine coi vani abitabili debbono avere uno spessore minimo di grezzo di cm. 30, se in muratura, e di cm. 20 se in cemento armato.
11. Le gabbie delle scale e degli ascensori non debbono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc., o comunque con locali non destinati ad abitazioni od uffici privati, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando dei Vigili del fuoco.
12. Per quanto riguarda gli ascensori e i montacarichi si fa riferimento alle specifiche norme di legge.

ART. 44

Seminterrati e scantinati

1. I locali seminterrati non potranno essere adibiti ad abitazione.
2. I locali seminterrati potranno ospitare attività commerciali, professionali, attività di servizio, e industriali, laboratori, esercizi pubblici, parcheggi, ripostigli, depositi. Tutte le attività indicate debbono soddisfare i requisiti di compatibilità con la funzione abitativa dei piani superiori.

In ogni caso essi dovranno avere:

- a) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei e con intercapedine areata di larghezza rapportata a quella del marciapiede e chiusa superiormente con grata in ferro ad elementi tra loro distanti non più cm. 1;
 - b) l'intradosso del soffitto a non meno di m. 1,00 fuori terra;
 - c) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.
3. I locali scantinati potranno ospitare soltanto depositi, parcheggi, attività commerciali ed esercizi pubblici, con l'osservanza prescritta al comma 2, lettera a) e c) del presente articolo.
4. Ove gli ambienti seminterrati o scantinati debbano essere adibiti ad uso di lavoro e/o di ritrovo, dovranno corrispondere alle disposizioni vigenti in materia di igiene del lavoro e di pubblici ritrovi.

ART. 45 **Coperture**

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo e devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Il manto delle coperture a tetto inclinato dovrà essere eseguito con tegole in cotto, piane o curve.
3. In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 3% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.
4. Nelle coperture a tetto dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50%.
5. Nelle coperture a terrazzo, il numero dei pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane dovrà essere munito in numero minimo di 1 per ogni 80 mq. di superficie.
6. Nei locali abitabili sotto terrazza o sotto tetto, dovrà essere costruito una intercapedine ventilata ovvero uno strato di materiale isolante.
7. I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere realizzati in modo tale da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
8. I tetti con struttura portante in legno, se di lunghezza superiore a m. 30, devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 40 e dell'altezza non inferiore a cm. 50 oltre il manto della copertura;
9. Gli eventuali vani posti nel sotto tetto saranno separati da tramezzi in muratura; le aperture di comunicazione saranno munite di serramenti incombustibili e difficilmente disgregabili; dovrà essere previsto un comodo accesso al tetto per ogni zona compresa tra due muri tagliafuoco.
10. Gli abbaini dovranno distare almeno m. 3 dai suddetti muri taglia fuoco.

ART. 46
Isolamento termo-acustico

1. I progetti dovranno essere redatti nella scrupolosa osservanza delle norme di cui alla L. 30.4.76 n. 373 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dei decreti applicativi della stessa.

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

3. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori.

4. Per tutti gli impianti tecnici che possano generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, etc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità e l'abitabilità dei locali, l'Ufficio tecnico dovrà collaudarne l'efficacia.

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

ART. 47
Rifornimento idrico e impianti di sollevamento acqua

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

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

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

CAPO III
NORME TECNICHE DI IGIENE

ART. 48
Smaltimento delle acque pluviali

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

2. Sono esclusi dalle prescrizioni del precedente comma i sistemi di smaltimento di antica fattura e i cui terminali sono costituiti da elementi tubolari lapidei o in cotto o simili in aggetto, anche nel caso di collocazione ex-novo in caso di restauro o ristrutturazione conservativa del sistema di copertura in zona "A" e negli edifici o complessi edilizi individuati di interesse storico-artistico, architettonico e ambientale.

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

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

ART. 49
Smaltimento delle acque di rifiuto

1. Non è consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fogne perdenti in alcuna parte del territorio comunale, comprese le zone rurali.

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

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

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

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

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

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

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

9. Nel caso di realizzazione di fosse settiche scaricantesi esse devono essere posti ad almeno 1

metro dal perimetro dell'edificio e 10 metri da pozzi e prese idriche.

ART. 50

Camini, Forni, Focolari, Condotti di calore, Canne fumarie e scarichi di vapore a gas

1. Gli impianti collettivi di riscaldamento, come quelli singoli, nonchè gli scaldabagni a gas, le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, opportunamente isolate, prolungate al di sopra del tetto o terrazza di almeno 2 metri; la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi a non meno di 20 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

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

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

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

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

ART. 51

Efficacia del vigente Regolamento di igiene

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

CAPO IV USO DI SUOLO

ART. 52

Occupazione temporanea o permanente di spazi, suolo o sottosuolo pubblico

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza previa autorizzazione del Capo Settore Responsabile, sentita la Commissione edilizia, il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritiene l'occupazione stessa non

contrastante con le esigenze urbanistiche e con il decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

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

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

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

5. Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi.

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

7. Il rilascio della suddetta Autorizzazione è subordinata al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la Tesoreria del Comune, e sul quale il comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati

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

9. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità, tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 53

Rinvenimenti e scoperte

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

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

3. Le persone di cui al 1° comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Capo Settore Responsabile ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti Autorità.

CAPO V NORME RELATIVE ALLA STABILITÀ E SICUREZZA DEI FABBRICATI

ART. 54 **Norme generali di buona costruzione**

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

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

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

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

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

ART. 55 **Norme di prevenzione antincendio**

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

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

ART. 56

Scale, ascensori, bocche antincendio

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

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

3. Ai fini dello smaltimento dei fumi accidentalmente accumulati nelle gabbie di scala, queste qualora servino tre o più piani, dovranno essere sovralzate di almeno m. 1,50 sopra la copertura ed avere, nelle pareti di sovrizzo, finestre facilmente apribili e, se coperte da lucernai a vetri, questi dovranno essere retinati.

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

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

6. Nelle vie e nei cortili larghi meno di m. 8.00 le gronde dovranno essere realizzate in materiali resistenti al fuoco.

ART. 57

Canne fumarie

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

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

3. E' vietato inserire canne fumarie nei muri portanti in pietrame

4. Le canne fumarie non possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione e con uffici privati o pubblici.

5. I condotti del fumo dovranno essere provvisti di bocchette e sportelli per l'ispezione e la pulitura. Gli sportelli dovranno essere distanti almeno m. 10 da ogni struttura in legno, e a perfetta tenuta, e isolati tecnicamente dalle strutture adiacenti.

ART. 58

Requisiti di stabilità delle costruzioni. Edifici pericolanti.

1. Quando una casa, un muro ed in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, i proprietari, i conduttori e gli occupanti sono in obbligo di darne immediatamente denuncia al Comune e, nei casi di urgenza, provvedere ad un primo tempestivo intervento per allontanare la minaccia.

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

TITOLO V
NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

ART. 59

Edifici ad uso o interesse collettivo

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

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

ART. 60

Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole

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

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

3. I lavabi devono essere forniti di acqua calda e fredda o di acqua miscelata in precedenza a temperatura adeguata ottenuta da un rubinetto premiscelatore nonchè di dispositivi per la pulizia e la disinfezione delle mani e di asciugamani da usare una sola volta. I lavabi collocati in prossimità delle latrine devono essere provvisti di rubinetti che non possono essere azionati a mano (Decreto Presidenziale 17. 05. 88 n. 194, allegato A, paragrafo L, 2° comma).

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

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

ART. 61

Depositi e magazzini

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

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

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

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

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

ART. 62

Case rurali

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

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

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

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

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

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

3. Il Capo Settore Responsabile, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato potrà fare eseguire ispezioni dai funzionari e dagli agenti comunali al fine di constatare l'osservanza delle norme vigenti in materia.

ART. 63

Ricoveri per gli animali

1. Al di fuori delle zone "E1" del PRG non sono ammesse ricoveri per gli animali anche da cortile.
2. Nelle zone "E" non è consentito costruire nuove abitazioni a distanza inferiore a m. 30 dai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero al di sopra dei medesimi.
3. Nel caso in cui non sia possibile distanziare l'abitazione, il Capo Settore Responsabile sentito la Commissione edilizia, potrà consentire la costruzione di case destinate ad abitazione in aderenza ai muri di detti ricoveri, i quali, però, non potranno comunicare con i locali destinati ad abitazione, nè avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione, a distanza minore di m. 3 da questa. Le distanze dalle abitazioni non dovranno essere inferiori a m. 50 per le porcilaie.
4. I locali adibiti a ricovero di animali dovranno essere costruiti in maniera tale da impedire l'espandersi sul terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto e dovranno essere bene ventilati ed illuminati.
5. L'altezza misurata dall'imposta della copertura non dovrà essere minore di m. 3. 00. La cubatura dovrà essere di almeno mc. 22 per ogni capo di bestiame grosso e di almeno mc. 30 per ogni bovino, di almeno mc. 15 per ogni capo di bestiame minuto e di almeno mc. 3 per gli animali da cortile.
6. Il fienile, nel caso eccezionale sia stata consentita la continuità del fabbricato, dovrà essere separato da un muro tagliafuoco in calcestruzzo o di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 40. Detto muro dovrà proseguire oltre al manto di copertura per una altezza non inferiore a m. 1,00.
7. Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne le operazioni funzionali.
8. I locali per allevamento e ricovero animali sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento, a quelle previste dalle leggi particolari relative.

ART. 64

Concimaie

1. Le concimaie possono essere consentite solo nelle zone "E1" di PRG.
2. Per la costruzione ed ubicazione delle concimaie e per la tenuta del letame dovranno osservarsi le prescrizioni delle leggi sanitarie vigenti e quelle particolari che saranno impartite di volta in volta dagli Organi competenti.
3. Le concimaie dovranno essere impermeabili e a distanza non inferiore da quelle stabilite per le stalle dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile nonchè dalla pubblica via, e ad un livello inferiore all'apertura del pozzo dell'acqua potabile.
4. La superficie della concimaia non deve essere inferiore a mq. 4 per ogni capo di bestiame tenuto nella stalla.

ART. 65
Parcheggi asserviti alle costruzioni

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

2. Spazi per parcheggio devono intendersi gli spazi necessari alla sosta, manovra e all'accesso degli autoveicoli.

3. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

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

TITOLO VI LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

ART. 66

Domanda di lottizzazione e documenti occorrenti

1. Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare al Capo Settore Responsabile apposita domanda in carta da bollo, con il progetto di lottizzazione delle aree.

2. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari la domanda deve essere firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati.

3. Nel caso in cui l'area non possa raggiungere l'estensione minima fissata nelle Norme di attuazione (area residua), ma sia dotata delle urbanizzazioni primarie e siano ancora in vigore i vincoli previsti dal PRG per le aree da sottoporre a urbanizzazioni secondarie, ai fini del rilascio della Concessione edilizia il richiedente non ha l'obbligo di presentare il piano di lottizzazione.

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

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

b) planimetria di progetto in scala 1:500;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

o) estratto autentico di mappa catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione in data non

inferiore ai sei mesi;

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

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

ART. 67

Proposta di convenzione

1. La proposta di convenzione deve prevedere:

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

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

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

d) la corresponsione al Comune, all'atto del rilascio della Concessione per i fabbricati da realizzare, del contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5 della Legge 28.1.77 n. 10. Tale contributo corrisponde alla aliquota determinata dal Comune ai sensi dell'art. 39 della L.r. 27.12.78 n. 71, limitatamente alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al Decreto dell'Assessore Regionale per lo sviluppo economico del 31.5.77 e successivi aggiornamenti;

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

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

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

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

ART. 68

Procedura per l'Autorizzazione della lottizzazione

1. Il Capo Settore Responsabile, sentiti i pareri dell'Ufficio tecnico comunale e della Commissione edilizia comunale, alla quale il progetto di piano deve essere espressamente sottoposto, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal PRG , respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente tre delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda. Quando invece la lottizzazione risulti meritevole di Autorizzazione, acquisito il parere del Genio Civile ai sensi della Legge 2.2.74 n. 64 e quello della competente Soprintendenza nei casi previsti, se dovuto, entro 90 giorni dalla presentazione sottopone all'approvazione del Consiglio comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione. La relativa delibera diventa esecutiva dopo l'approvazione dell'Organo di controllo (CO. RE. CO.), salvo i casi in cui è necessario il nulla osta dell'Assessorato regionale del territorio e dell'ambiente e previsti alle lettere a), c) e d) dell'art. 12 della L.r. 27.12.78 n. 71 e successive modifiche e integrazioni.

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

3. Il Capo Settore Responsabile, quindi, rilascia l'Autorizzazione alla lottizzazione corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario, o a un rappresentante autorizzato.

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

ART. 69

Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi

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

2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati.

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

ART. 70

Penalità per inadempienza da parte del lottizzante

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

ART. 71

Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione

1. Lo svincolo della cauzione può avvenire, su autorizzazione del Capo Settore Responsabile e nella misura del 50%, solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.
2. Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Capo Settore Responsabile, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ART. 72

Concessione di edificare nella lottizzazione

1. Per la domanda ed il rilascio delle Concessioni di edificare nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo II del presente Regolamento, fatta salva la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione già effettuato in sede di lottizzazione.
2. Il rilascio delle Concessioni edilizie dei singoli lotti è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

TITOLO VII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 73 Opere già autorizzate

1. Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento non sono soggette alle nuove disposizioni, purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della Concessione e/o Autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio e/o autorizzativo.

ART. 74 Superficie fondiaria di pertinenza

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

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

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

ART. 75 Riferimento alla vigente legislazione antisismica

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

ART. 76 Eliminazione delle barriere architettoniche

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

superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche.

2. Sia nella Concessione Edilizia che nella Autorizzazione Edilizia, deve darsi atto della applicazione, nei relativi progetti, delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, conformemente alle norme e disposizioni di cui alla Legge 9.1.89 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni al D.M. LL.PP. 14.6.89 n. 236, nonché alla Circolare Ministeriale LL.PP. 22.6.89 n.1669.

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

4. É comunque, su autorizzazione del Capo Settore Responsabile, consentito installare dispositivi temporanei e rimovibili atti a garantire la visitabilità e l'accessibilità negli edifici oggetto del comma 3 del presente articolo.

ART. 77

Deroghe

1. Il Capo Settore Responsabile, previa deliberazione del Consiglio comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle Norme di attuazione del PRG limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

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

ART. 78

Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

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

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

ART. 79

Rimozione di opere che occupano il suolo pubblico

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

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

3. Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento edilizio, potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le Autorizzazioni relative all'occupazione

permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

ART. 80

Autorizzazioni speciali: cave

1. Le autorizzazioni per aperture e coltivazioni di cave saranno rilasciate soltanto se le cave stesse non insistono su terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola.

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

ART. 81

Prescrizioni edilizie particolari: impianti tecnologici

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

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

ART. 82

Sanzioni

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

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

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

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

ART. 83

Normativa regionale e normativa nazionale

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

ART. 84

Entrata in vigore del Regolamento edilizio

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

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

INDICE

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I NORME PRELIMINARI

- ART. 1 Contenuto
- ART. 2 Richiamo a disposizioni generali di legge

CAPO II COMMISSIONE EDILIZIA

- ART. 3 Attribuzioni della Commissione edilizia
- ART. 4 Composizione della Commissione edilizia
- ART. 5 Funzionamento della Commissione edilizia

TITOLO II PROCEDURE PRELIMINARI ALLA ESECUZIONE DELLE OPERE

CAPO I CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- ART. 6 Definizione
- ART. 7 Richiesta
- ART. 8 Rilascio

CAPO II CONCESSIONE EDILIZIA

- ART. 9 Opere soggette a Concessione edilizia
- ART. 10 Oneri contributivi per il rilascio. Pagamenti ed esoneri
- ART. 11 Richiesta e documentazione
- ART. 12 Richiesta di Concessione edilizia in variante
- ART. 13 Istruttoria per l'esame dei progetti
- ART. 14 Rilascio

CAPO III AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

- ART. 15 Opere soggette ad Autorizzazione
- ART. 16 Richiesta e documenti
- ART. 17 Istruttoria per l'esame dei progetti
- ART. 18 Rilascio

CAPO IV OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE E AD AUTORIZZAZIONE

- ART. 19 Opere interne
- ART. 20 Comunicazioni e modalità
- ART. 21 Opere pubbliche di competenza comunale

TITOLO III ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

CAPO I ESECUZIONE DEI LAVORI

- ART. 22 Inizio dei lavori
- ART. 23 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori
- ART. 24 Tutela della pubblica incolumità e del pubblico decoro

CAPO II FINE DEI LAVORI

ART. 25 Fine dei lavori. Comunicazione

ART. 26 Verifica di conformità alla Concessione o Autorizzazione

ART. 27 Certificato di Conformità Edilizia

CAPO III NORME PARTICOLARI

ART. 28 Norme particolari per i cantieri edilizi

CAPO IV AUTORIZZAZIONI D'USO

ART. 29 Autorizzazione di abitabilità e di agibilità

ART. 30 Vincolo di destinazione

TITOLO IV REQUISITI TECNICO-QUALITATIVI. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CAPO I CARATTERISTICHE ESTERIORI DEI FABBRICATI

ART. 31 Estetica degli edifici

ART. 32 Opere esterne ai fabbricati

ART. 33 Sporgenze, aggetti, Balconi, Pensiline, Tettoie

ART. 34 Cavi elettrici, telefonici e antenne

ART. 35 Serramenti. Persiane e infissi in genere

ART. 36 Iscrizioni - Insegne - Mostre - Vettrine - Fioriere

ART. 37 Spazi interni agli edifici

CAPO II CARATTERISTICHE E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DEI FABBRICATI

ART. 38 Locali abitabili. Locali ad uso commerciale, artigianale e industriale

ART. 39 Cucine

ART. 40 Servizi igienico-sanitari

ART. 41 Abitazioni al piano terreno

ART. 42 Sottotetti

ART. 43 Scale e vani per ascensori

ART. 44 Seminterrati e scantinati

ART. 45 Coperture

ART. 46 Isolamento termo-acustico

ART. 47 Rifornimento idrico e impianti di sollevamento acqua

CAPO III NORME TECNICHE DI IGIENE

ART. 48 Smaltimento delle acque pluviali

ART. 49 Smaltimento delle acque di rifiuto

ART. 50 Camini, Forni, Focolari, Condotti di calore, Canne fumarie e scarichi di vapore

ART. 51 Efficacia del vigente Regolamento di igiene

CAPO IV USO DI SUOLO.

ART. 52 Occupazione temporanea o permanente di spazi, suolo o sottosuolo pubblico

ART. 53 Rinvenimenti e scoperte

CAPO V NORME RELATIVE ALLA STABILITÀ E SICUREZZA DEI FABBRICATI

- ART. 54 Norme generali di buona costruzione
- ART. 55 Norme di prevenzione antincendio
- ART. 56 Scale, ascensori, bocche antincendio
- ART. 57 Canne fumarie
- ART. 58 Requisiti di stabilità delle costruzioni. Edifici pericolanti

TITOLO V NORME SPECIALI PER EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

- ART. 59 Edifici ad uso o interesse collettivo
- ART. 60 Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole
- ART. 61 Depositi e magazzini
- ART. 62 Case rurali
- ART. 63 Ricoveri per gli animali
- ART. 64 Concimaie
- ART. 65 Parcheggi asserviti alle costruzioni

TITOLO VI LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

- ART. 66 Domanda di lottizzazione e documenti occorrenti
- ART. 67 Proposta di convenzione
- ART. 68 Procedura per l'Autorizzazione della lottizzazione
- ART. 69 Validità della Autorizzazione per le lottizzazioni
- ART. 70 Penalità per inadempienza da parte del lottizzante
- ART. 71 Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione
- ART. 72 Concessione di edificare nella lottizzazione

TITOLO VII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- ART. 73 Opere già autorizzate
- ART. 74 Superficie fondiaria di pertinenza
- ART. 75 Riferimento alla vigente legislazione antisismica
- ART. 76 Eliminazione delle barriere architettoniche
- ART. 77 Deroghe
- ART. 78 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia
- ART. 79 Rimozione di opere che occupano il suolo pubblico
- ART. 80 Autorizzazioni speciali: cave
- ART. 81 Prescrizioni edilizie particolari: impianti tecnologici
- ART. 82 Sanzioni
- ART. 83 Normativa regionale e normativa nazionale
- ART. 84 Entrata in vigore del Regolamento edilizio