



CITTÀ DI FOLIGNO

Regolamento edilizio

Approvato con D.C.C. n. 172 del 30/04/1975
con D.C.C. n. 444 del 17/12/1975
Modificato con D.C.C. n. 81 del 07/07/1998
con D.C.C. n. 104 del 27/04/1999
con D.C.C. n. 32 del 25/02/2004
con D.C.C. n. 4 del 18/01/2007
con D.C.C. n. 31 del 21/04/2009



Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 172 del 30 aprile 1975, della quale il Comitato Regionale di Controllo ha preso atto il 9 giugno 1975 (Bollettino Ufficiale della Regione nn. 17 e 18 del 30 giugno 1975) e con deliberazione del Consiglio Comunale n. 444 del 17 dicembre 1975, divenuta esecutiva per decorrenza dei termini dal 28 gennaio 1976, ai sensi degli artt. 59 e 60 della Legge 12 febbraio 1953, n. 62; approvata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Umbra n. 632 del 29 luglio 1976.

Pubblicato ai sensi di Legge dall'11 al 25 agosto 1976.

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Dott. Rolando Baroni

IL SINDACO

Prof. Antonio Ridolfi

TESTO AGGIORNATO CON LE MODIFICHE INTRODOTTE CON

- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 7 luglio 1998 con la quale è stato approvato l'inserimento del Capo IX «*Disposizioni particolari per il recupero del patrimonio edilizio esistente*», costituito dagli articoli 98 e 99. Pubblicazione effettuata dal 31 luglio 1998 al 15 agosto 1998.
Entrata in vigore: 17 agosto 1998;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 104 del 27 aprile 1999 con la quale è stato approvato l'inserimento del Capo X «*Disposizioni particolari per impianti di telecomunicazioni e televisivi*», costituito dall'articolo 100. Pubblicazione effettuata dal 30 aprile 1999 al 15 maggio 1999.
Entrata in vigore: 17 maggio 1999;
- «*Regolamento degli impianti e dei mezzi pubblicitari 2004*» approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 25 febbraio 2004.
Entrata in vigore: 16 giugno 2004;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 18 gennaio 2007 con la quale è stata approvata la «*Variante al Regolamento Edilizio per disciplinare l'istituzione ed il funzionamento della Commissione di cui all'articolo 4 della legge regionale 1/2004 e per l'aggiornamento delle norme correlate ai titoli abilitativi*».
Entrata in vigore 11 aprile 2007 (data di pubblicazione nel S. O. n. 3 al BUR n. 19).
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 21 aprile 2009 con la quale è stato approvata la modifica dell'articolo 30 «*Servitù pubbliche*».
Entrata in vigore: 24 giugno 2009 (data di pubblicazione nel BUR n. 28).



NOTE

Il riferimento alla «*licenza edilizia*», ovunque ricorra nel presente regolamento, deve intendersi sostituito con quello:

- alla «*concessione edilizia*» a seguito dell'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10 recante «*Norme per la edificabilità dei suoli.*» (in G. U. 29 gennaio 1977, n. 27);
- al «*permesso di costruire*» a seguito dell'entrata in vigore del DPR 6/06/2001, n. 380 (entrato in vigore il 30/06/2003) recante «*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*» e successivamente della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (entrata in vigore 11 marzo 2004) recante «*Norme per l'attività edilizia*».

Gli adempimenti di competenza del Sindaco, previsti dal Regolamento Edilizio, debbono intendersi attribuiti al Dirigente dell'ufficio preposto giuste disposizioni di cui: alla legge 8/06/1990, n. 142 (in G. U. 12/06/1990, n. 135); successivamente alla legge 15/05/1997, n. 127 (G. U. 17/05/1997, n. 113); attualmente al decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 (G. U. 28/09/2000, n. 227). Fanno eccezione le esclusive competenze attribuite al Sindaco dall'articolo 54 del d. lgs. 267/2000.

Il riferimento alla «*Commissione Edilizia*», ovunque ricorra nel presente regolamento, deve intendersi sostituito con quello alla «*Commissione Paesaggio e qualità Architettonica -C.P.A.*» di cui all'articolo 4 della 18 febbraio 2004 , n. 1, recante "*Norme per l'attività edilizia*" (in BUR 25/02/04, n. 8 - S. O. n. 1).

Ai sensi di quanto previsto dal comma 4-ter dell'articolo 49 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, le espressioni «*segnalazione certificata di inizio attività*» e "*SCIA*" sostituiscono, rispettivamente, quelle di "*dichiarazione di inizio attività*", "*denuncia di inizio attività*" e "*DIA*" ovunque ricorrono, anche come parte di una espressione più ampia.

Nel testo sono altresì evidenziate le disposizioni regolamentari che hanno perso efficacia con l'entrata in vigore di normative nazionali o regionali prevalenti.

Le disposizioni di cui alle leggi nazionali e regionali riportate nelle note a piè di pagina sono riferite ai testi in vigore al momento dell'approvazione della variante avvenuta con la D.C.C. n. 4 del 18 gennaio 2007.



CAPO I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 1 - Contenuto del Regolamento edilizio

Sono disciplinati dal presente Regolamento:

- a) la progettazione ed esecuzione d'interventi urbanistici preventivi;
- b) la progettazione ed esecuzione d'interventi edilizi diretti;
- c) la sistemazione, trasformazione o ricostruzione delle opere edilizie esistenti;
- d) l'inserimento delle nuove opere nelle strutture urbanistico-edilizie esistenti o in quelle previste dal Piano Regolatore Generale vigente.

Spetta al Sindaco assicurare l'osservanza delle norme del Regolamento edilizio secondo i poteri ad esso attribuiti dalla legge e avvalendosi degli organi tecnici, amministrativi e consultivi del Comune.

[Art. 2 - Opere soggette a licenza edilizia]

[Nell'ambito del territorio comunale non si potrà procedere all'esecuzione di alcuna delle seguenti opere se non sia rilasciata dal Sindaco apposita licenza:

- 1) costruzioni, ricostruzioni, sopraedificazioni, ampliamenti, demolizioni e riduzioni di edifici ed opere di qualsiasi natura e specie e di foro annessi od ambienti accessori;
- 2) costruzioni, ricostruzioni, riduzioni e demolizioni di muri di cinta, cancelli, recinzioni, muri di sostegno;
- 3) restauri, modificazioni trasformazioni di edifici o di parti di essi, di qualsiasi specie o destinazione, ed opere accessorie in genere che alterino la struttura, la disposizione interna e/o le fronti anche se prospettanti su cortili chiusi;
- 4) coloriture e/o decorazioni esterne di edifici, muri di cinta, recinzioni, cancelli ed altre strutture in genere;
- 5) scavi, rinterrati, movimenti di terra in genere, modificazioni del suolo, esclusi quelli attinenti alle normali attività agricole;
- 6) fognature domestiche; allacciamenti alle fognature, acquedotti ed altri servizi pubblici; approvvigionamenti delle acque, depositi di acque sia interni che esterni agli edifici; scarichi, raccolte e depositi di materie luride e di rifiuto; depositi di carburanti;
- 7) costruzione e/o modifica di accessi privati, di porticati, passaggi coperti, passaggi scoperti e strade private, sulle fronti stradali e su aree aperte al pubblico;
- [8) collocazione di insegne, vetrate, serrande, tabelle, bacheche, cartelli, cartelloni, lampade, lumi, insegne luminose, oggetti esposti ed affissi all'esterno degli edifici, dei muri di cinta, dei cancelli e delle recinzioni od applicati sopra sostegni anche se entro aree private, qualora siano visibili da vie o spazi pubblici;] ¹
- 9) realizzazione, a seguito di autorizzazioni per interventi urbanistici preventivi, delle opere di urbanizzazione primaria;
- 10) apposizione di tende, persiane e quanto altro debba aggettare su suolo pubblico o soggetto al pubblico passo;
- 11) collocazione e trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere, anche se su suolo privato;
- 12) collocazione e/o costruzione di mostre, vetrine, verande e chioschi per la vendita di giornali, fiori, carburanti e merci in genere, o per l'esposizione e la pubblicità,

¹ Lettera abrogata con articolo 97, comma 1, punto c.1, del "Regolamento degli impianti e dei mezzi pubblicitari 2004"



anche se su suolo privato;

- 13) costruzione, modifica e sostituzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili di uso pubblico;
- 14) costruzione e/o modifica di tombe o monumenti funerari;
- 15) varianti, volture o proroghe ad opere o progetti già approvati;
- 16) costruzioni di privati su terreni demaniali.]

[Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali, le licenze edilizie sono subordinate alla preventiva autorizzazione dell'ente cui le aree appartengono.]

[Per le opere da realizzarsi in edifici od in zone vincolate ai sensi delle leggi 1-6-1939, n. 1089 e 29-6-1939, n. 1497 e del regolamento 3-6-1940, n. 1357, il rilascio delle licenze edilizie e delle autorizzazioni comunali è subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai Monumenti.] ²

[Art. 3 - Opere non soggette a licenza edilizia]

[La licenza edilizia non è necessaria per i seguenti lavori, purché non siano da eseguire in immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico o vincolati dal P.R.G. per demolizione o trasformazione:

- 1) demolizione e ricostruzione di vespai, pavimenti, intonaci interni, opere di manutenzione interna purché i lavori non comportino trasformazioni dell'immobile o alterazione alla sua estetica o modifichino lo stato esistente sia volumetrico che estetico delle coperture;
- 2) apertura, chiusura, spostamento e modificazione di qualsiasi porta all'interno di edifici;
- 3) restauro o rifacimento anche totale di bagni, acquai e camini esistenti;
- 4) spurgo o restauro di: doccioni, fognature interne, fognoli, pozzetti, pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, pozzi e cisterne all'interno delle proprietà private;
- 5) coloriture e decorazioni interne;
- 6) impianti per i servizi accessori, quali illuminazione, riscaldamento, ventilazione, condizionamento e montacarichi, salva l'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia e purché non richiedano l'esecuzione di opere soggette a licenza.] ³

Art. 4 - Opere da eseguirsi con urgenza

In caso di immediato pericolo, accertato da tecnico o funzionario del Comune, potranno essere iniziati senza domanda e relativa licenza anche lavori che vi sarebbero soggetti; il proprietario dovrà però darne immediata comunicazione al Sindaco, presentando nel più breve tempo possibile la domanda di licenza corredata dai prescritti allegati.

² Le disposizioni di questo articolo sono state superate prima da quelle contenute nel DPR 6/06/2001, n. 380 (entrato in vigore il 30/06/2003) recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e poi da quelle di cui alla legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (entrata in vigore 11 marzo 2004) recante "Norme per l'attività edilizia" entrambe prevalenti sulla disciplina locale.

³ Vedi nota 1.



Art. 5 - Soggetti legittimati ^{4 a}

1. È legittimato a richiedere i titoli abilitanti l'attività edilizia, previsti dalla legislazione vigente, il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo, in base alle leggi in vigore; nel caso di comproprietà, o titolarità di diritti, pro quota o indivisa, l'istanza deve essere sottoscritta da tutti i comproprietari o contitolari.

2. Si considerano aventi titolo "legittimati", tra gli altri:

- a) l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni o condominiali;
- b) il singolo condomino, previo consenso dell'assemblea condominiale quando l'intervento avviene su parti comuni o condominiali;
- c) il titolare del diritto di superficie;
- d) l'enfiteuta;
- e) l'usufruttuario, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo fatto salvo quanto disposto dall'articolo 986 del C.C.;⁵
- f) il titolare del diritto di uso di cui all'articolo 1021 c.c. o del diritto di abitazione, di cui all'articolo 1022 C.C. ⁶, per gli interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo;
- g) il titolare del diritto reale di servitù, sia volontaria che coattiva, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria ovvero a quelli che siano, motivatamente, indispensabili all'esercizio del diritto;
- h) il locatario o l'affittuario, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria urgente dell'immobile in locazione o in affitto salvo diversa disposizione contrattuale;
- i) gli affittuari e i titolari di contratti associativi di fondi rustici anche con clausola miglioratoria, non convertiti, per gli interventi di cui all'articolo 16 della legge 3/5/82, n. 203 ⁷ o per quelle consentite dal titolo vantato;

⁴ Articolo integralmente sostituito con l'articolo 1 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle "Note di chiusura».

⁵ Si riporta, di seguito, la disposizione citata:

"986 - Addizioni

L'usufruttuario può eseguire addizioni che non alterino la destinazione economica della cosa.

Egli ha diritto di toglierle alla fine dell'usufrutto, qualora ciò possa farsi senza nocumento della cosa, salvo che il proprietario preferisca ritenere le addizioni stesse. In questo caso deve essere corrisposta all'usufruttuario un'indennità pari alla minor somma tra l'importo della spesa e il valore delle addizioni al tempo della riconsegna.

Se le addizioni non possono separarsi senza nocumento della cosa e costituiscono miglioramento di essa si applicano le disposizioni relative ai miglioramenti."

⁶ Si riportano, di seguito, le disposizioni citate:

"Articolo 1021 - Uso

Chi ha il diritto d'uso di una cosa può servirsi di essa e, se è fruttifera, può raccogliere i frutti per quanto occorre ai bisogni suoi e della sua famiglia.

I bisogni si devono valutare secondo la condizione sociale del titolare del diritto.

Articolo 1022 - Abitazione

Chi ha il diritto di abitazione di una casa può abitarla limitatamente ai bisogni suoi e della sua famiglia."

⁷ La legge 3 maggio 1982, n. 203 reca "Norme sui contratti agrari" ed è pubblicata nella G. U. 5/5/82, n. 121. Si riporta, di seguito, la disposizione citata: "Articolo 16. Miglioramenti, addizioni e trasformazioni.

Ciascuna delle parti può eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi e dei fabbricati rurali, purché le medesime non modifichino la destinazione agricola del fondo e siano eseguite nel rispetto dei programmi regionali di sviluppo oppure, ove tali programmi non esistano, delle vocazioni culturali delle zone in cui è ubicato il fondo.

La parte che intende proporre la esecuzione delle opere di cui al primo comma, in mancanza di un preventivo accordo, deve comunicare all'altra parte e all'ispettorato provinciale dell'agricoltura, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, corredata di progetto di massima, la natura, le caratteristiche e le finalità delle opere di cui si chiede l'esecuzione all'altra parte.

L'ispettorato provinciale dell'agricoltura, non appena ricevuta la comunicazione di cui al comma precedente, convoca le parti, che possono farsi assistere dalle rispettive organizzazioni professionali, ai fini di tentare un accordo in ordine alla proposta e ai connessi regolamenti di rapporti tra le parti. Nel caso in cui non si raggiunga tale accordo, l'ispettorato, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione, si pronuncia, motivando, in senso favorevole o contrario in ordine alle opere richieste di cui al primo comma, riscontrata anche la congruità delle medesime; indica altresì eventuali modificazioni tecniche al progetto presentato ed assegna, in caso di giudizio favorevole, un termine per l'inizio e la ultimazione delle opere.

La decisione deve essere comunicata, a cura dell'ispettorato, ad entrambe le parti.



- l) il titolare di altre situazioni giuridiche soggettive consistenti nel godimento del bene, limitatamente agli interventi direttamente connessi a tale godimento;
- m) il rappresentante legale dei soggetti sopra individuati;
- n) il rappresentante volontario dei soggetti sopra individuati, laddove nominato, con l'indicazione della procura;
- o) il beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
- p) colui che abbia ottenuto dall'Autorità Giudiziaria un provvedimento, di qualunque natura, che lo legittimi all'esecuzione di interventi edilizi su fondi altrui o in contitolarità;
- q) colui che ha ottenuto il godimento di beni immobili appartenenti al demanio.

3. I soggetti legittimati a richiedere i titoli abilitanti l'attività edilizia lo sono anche per presentare le istanze necessarie ad ottenere i pareri o i provvedimenti autorizzatori nei procedimenti o nei sub-procedimenti relativi.

Art. 6 - Requisiti, competenze e responsabilità del committente, del progettista, del direttore dei lavori, dei responsabili della sicurezza e dell'assuntore dei lavori ^{8 b}

1. Il progettista, il direttore dei lavori, univocamente individuati per le finalità di cui al presente articolo, ed i responsabili della sicurezza devono essere iscritti in albi o collegi o ordini professionali della Repubblica. Essi operano nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge o da disposizioni regolamentari.

2. Ai soggetti di cui al presente articolo fanno capo, in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori, le responsabilità e gli adempimenti stabiliti, per ciascuno di essi, dalle disposizioni legislative nazionali, di cui al D.Lgs. 626/94 ed al D.Lgs. 494/96, e regionali, di cui alla L. R. 27/94 ⁹, nonché relativi provvedimenti di attuazione ed esecuzione. Agli stessi fanno capo responsabilità e competenze come individuate dall'articolo 39 della L. R. 1/2004 ¹⁰ nonché dall'articolo 5 della L. R. 21/2004 ¹¹.

Qualora venga adottata una decisione favorevole, il proprietario del fondo deve fare conoscere, entro sessanta giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, se egli stesso intenda eseguire le opere.

In caso di dichiarazione negativa o di silenzio, l'affittuario può procedere senz'altro anche se la proposta delle opere di cui al primo comma è stata fatta dal locatore, alla esecuzione delle medesime. Qualora il proprietario comunichi di voler eseguire direttamente le opere di cui al primo comma con le eventuali modifiche stabilite dall'ispettorato, deve iniziare ed ultimare le relative opere entro i termini assegnati dall'ispettorato stesso.

Se il proprietario non dà inizio alle opere di cui al primo comma o non le termina entro i termini di cui al comma precedente, l'affittuario può eseguirle a sue spese. L'affittuario è tenuto a comunicare, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, al proprietario e all'ispettorato la sua decisione di surrogarsi al locatore nella esecuzione o nel completamento delle opere."

- ⁸ Articolo integralmente sostituito con l'articolo 2 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».
- ⁹ Il Decreto Legislativo 19 settembre 1994, n. 626 reca "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE, 90/679/CEE, 93/88/CEE, 95/63/CE, 97/42/CE, 98/24/CE, 99/38/CE, 99/92/CE, 2001/45/CE, 2003/10/CE e 2003/18/CE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori durante il lavoro" ed è pubblicato nella G. U. 12 novembre 1994, n. 265, S.O. Il titolo prima sostituito dall'art. 1, D.Lgs. 25/022000, n. 66, dall'art. 1, D.Lgs. 2/022002, n. 25 e dall'art. 1, D.Lgs. 12/062003, n. 233, poi modificato, a decorrere dal 19 luglio 2005, dall'art. 2, D.Lgs. 8/072003, n. 235 ed infine così sostituito dall'art. 1, D.Lgs. 10/04/2006, n. 195 e dall'art. 1, D.Lgs. 25/072006, n. 257. Si vedano anche:
 - l'art. 6, D.L. 31/01/1995, n. 26;
 - il D.Lgs. 19/03/1996, n. 242;
 - l'art. 6, comma 10, L. 13/05/1999, n. 133;
 - il regolamento di attuazione di cui al D.M. 14 giugno 2000, n. 284.
 Il Decreto Legislativo 14 agosto 1996 n. 494 reca "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili" ed è pubblicato nella G. U. 23 settembre 1996, n. 223, S.O.
 La legge regionale 12 agosto 1994 n. 27 reca "Prevenzione degli infortuni nei cantieri edili" ed è pubblicata nel BUR Umbria n. 38 del 25 agosto 1994
- ¹⁰ La legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1, recante "Norme per l'attività edilizia" è stata pubblicata nel BUR 25/02/04, n. 8 - S. O. n. 1 e modificata: con la legge regionale 3 novembre 2004, n. 21, recante "Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia" pubblicata nel BUR 8 novembre 2004, n. 11; con la legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 recante "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale" pubblicata nel BUR n. 11 del 9 marzo 2005 S. O. n. 1. L'articolo 39 reca "Controlli sui titoli e sulle opere eseguite".
- ¹¹ La legge regionale 3 novembre 2004, n. 21, recante "Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia" è stata pubblicata nel BUR 8 novembre 2004, n. 11 ed è stata modificata con la L. R. 22 febbraio 2005, n. 11 recante "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale" pubblicata nel BUR n. 11 del 9 marzo 2005 S. O. n. 1. Si riporta, di seguito, la disposizione richiamata:



3. L'assuntore dei lavori, per qualsiasi categoria di opere, deve essere in possesso della regolarità contributiva ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'articolo 3 del D.Lgs. 494/96¹² nonché di quanto disposto dall'articolo 11 della L. R. 1/2004 dal momento della sua efficacia ai sensi dell'articolo 48, co. 9¹³, della medesima legge regionale.

4. È consentita l'esecuzione dei lavori direttamente da parte del proprietario o del committente solo qualora ricorrano, tutte, le condizioni che seguono:

- a) si tratti di opere di modesta consistenza che non richiedono l'installazione di un cantiere o l'impiego di macchinari;
- b) non siano previsti interventi sulle parti strutturali;
- c) i lavori siano svolti personalmente dal medesimo proprietario o committente senza l'ausilio di alcun tipo di mano d'opera a qualsiasi titolo;
- d) sia prodotta attestazione del direttore dei lavori circa la sussistenza dei presupposti di cui alle lettere che precedono con contestuale assunzione di responsabilità tecnica sulla esecuzione e sul rispetto delle disposizioni di sicurezza diverse da quelle che fanno capo al committente.

Art. 7 - Istanza per permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività^{14 c}

1. I titoli abilitativi per lo svolgimento dell'attività edilizia sono quelli definiti e tipicizzati dall'articolo 6 della L. R. 1/2004.¹⁵

"Art. 5. (Responsabilità)

1. Il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente titolo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica ed edilizia ed alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei piani di settore, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del titolo abilitativo e alle modalità esecutive o prescrizioni stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato formalmente agli altri soggetti la violazione delle previsioni o delle prescrizioni del titolo abilitativo, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 20, comma 1 lett. b) della l. r. n. 1/2004, fornendo altresì al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al titolo abilitativo, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale. In caso contrario il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale segnala al consiglio dell'ordine o collegio professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, per l'applicazione dei provvedimenti disciplinari previsti dall'art. 29, comma 2 del D.P.R. 380/2001. Le determinazioni assunte dall'ordine o collegio professionale sono comunicate al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.

3. Il progettista, per le opere realizzate previa presentazione di denuncia di inizio attività o in presenza del permesso di costruire conseguito con il procedimento edilizio abbreviato di cui all'articolo 18 della l. r. 1/2004, nonché il direttore dei lavori, in caso del certificato di agibilità conseguito ai sensi dell'articolo 30, comma 4 della stessa legge regionale assumono la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità. In caso di attestazioni non veritiere nella dichiarazione di cui all'articolo 18, comma 1, o all'articolo 21, comma 1 o nella dichiarazione di cui all'articolo 30, comma 1, lettere b) e g) della stessa l. r. 1/2004 il comune ne dà comunicazione al competente ordine o collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari. In caso di mendacità si applicano le disposizioni di cui agli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445."

¹² Per il D.Lgs. 494/96 si veda la nota al comma 1. L'articolo 3 reca "Obblighi del committente o del responsabile dei lavori."

¹³ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al precedente comma 2. L'articolo 11 reca "Adempimenti sulla regolarità contributiva delle imprese" mentre l'articolo 48 reca "Norme transitorie". Si riporta, di seguito, la disposizione dell'articolo 48 citata: "9. Fino alla attuazione dello sportello di cui all'articolo 11, comma 3, non si applica quanto previsto all'articolo 11, comma 1, fatto salvo quanto disposto dalla legge regionale 12 agosto 1998, n. 30."

¹⁴ Articolo integralmente sostituito con l'articolo 3 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».

¹⁵ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riporta, di seguito, la disposizione citata: "6. Titoli abilitativi.

1. I titoli abilitativi sono il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività.

2. Ad eccezione dei casi previsti dagli articoli 7 e 8, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo i casi di esonero previsti all'articolo 26, alla corresponsione del contributo di costruzione.

3. Gli interventi oggetto del titolo abilitativo devono essere conformi alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunali generali e attuativi, nella pianificazione territoriale-paesistica, nonché nei piani di settore. Gli stessi devono rispettare i vincoli esistenti sul territorio interessato.

4. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo ed è irrevocabile.

5. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati in virtù dei titoli stessi e non comportano limitazione dei diritti dei terzi.

6. I procedimenti di cui agli articoli 4 e 6 del d.p.r. 447/1998 sono sostituiti da quelli previsti agli articoli successivi della presente legge a seconda del titolo abilitativo necessario per l'intervento.

7. La decorrenza dei termini per la formazione dei titoli abilitativi di cui agli articoli 18 e 21, è sospesa nei limiti di cui all'articolo 14, comma 2, in caso di



2. Le istanze o le Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) - di seguito genericamente individuate come "istanza" - per la presentazione degli elaborati progettuali, relativi agli interventi per cui occorre il titolo abilitativo, debbono essere depositate presso lo Sportello Unico per l'Edilizia ed indirizzate al Dirigente dell'Area funzionale preposta all'attività edilizia dei privati.

3. L'istanza deve essere sottoscritta dal o dai soggetti legittimati di cui al precedente articolo 5 e deve contenere:

- a) l'oggetto dell'intervento e l'esatta ubicazione, anche catastale, dell'area o edificio interessati;
- b) nome, cognome, residenza o domicilio, numero di codice fiscale e firma di ciascun richiedente. Nel caso di più richiedenti va indicato il recapito postale, telefonico e di eventuale posta elettronica del soggetto referente a cui inviare le comunicazioni;
- c) nome, cognome, recapito postale e telefonico, numero di codice fiscale e firma del progettista, che deve essere un tecnico abilitato, nei limiti delle competenze stabilite per legge, e iscritto all'albo professionale;
- d) nome, cognome, recapito postale e telefonico, numero di codice fiscale e firma del direttore dei lavori, che deve essere un tecnico abilitato, nei limiti delle competenze stabilite per legge, e iscritto all'albo professionale;
- e) nome, cognome, recapito postale e telefonico, numero di codice fiscale o Partita I.V.A. e firma dell'assuntore dei lavori;
- f) la precisazione, nel caso di più richiedenti, della persona che assume la responsabilità del cantiere per gli interventi da eseguire in "diretta economia" di cui all'articolo 6, co. 4.

4. L'individuazione e la sottoscrizione dei soggetti di cui alle lettere d) ed e) del precedente comma, possono essere differite all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori che deve avvenire, fino a specifica disposizione regolamentare, nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 16, co. 3, e 21, co. 2, della L.R. 1/2004 incluse le disposizioni in materia di regolarità contributiva dell'assuntore o degli assuntori dei lavori.¹⁶

5. Dall'istanza devono inoltre risultare esplicitamente:

- a) l'impegno a comunicare, prima dell'inizio dei lavori ove già non individuati, i nominativi del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori inclusi i dati già indicati nel precedente comma 3 con la specificazione di essere a conoscenza che, in caso di inadempienza, sarà disposta la sospensione dei lavori e le opere eventualmente eseguite saranno considerate in difformità dal titolo;

contrasto dell'intervento oggetto della domanda o della denuncia con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati."

¹⁶ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riportano di seguito, le disposizioni richiamate.

*"Articolo 16. Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire
omissis*

*3. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al comune, almeno tre giorni prima del loro inizio, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i medesimi, inclusi i dati di cui all'articolo 3, comma 8 del d. lgs. 494/1996, nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune da parte del titolare del permesso.
omissis"*

*"Articolo 21. Disciplina della denuncia di inizio attività
omissis*

2. La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione del direttore dei lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a quattro anni, decorrenti dalla data di presentazione della denuncia stessa. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori. La data di effettivo inizio dei lavori, con l'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori medesimi, inclusi i dati di cui all'art. 3, comma 8 del d. lgs. 494/1996, nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 11, è comunicata al comune da parte del direttore dei lavori e lo stesso, congiuntamente all'impresa, è responsabile che l'inizio dei lavori intervenga successivamente ai termini di cui ai commi 1, 3 e 4. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune a cura del titolare della denuncia di inizio di attività."

L'articolo 11, richiamato nelle disposizioni che precedono, reca "Adempimenti sulla regolarità contributiva delle imprese" e l'applicazione, ai sensi dell'art. 48, co. 9 della stessa legge regionale, è sospesa "...Fino alla attuazione dello sportello di cui all'articolo 11, comma 3,....fatto salvo quanto disposto dalla legge regionale 12 agosto 1998, n. 30."



- b) l'indicazione di precedenti titoli abilitativi relativi ad interventi che hanno interessato l'edificio;
- c) l'attestazione, resa nelle forme dell'atto di notorietà di cui all'articolo 47 del DPR 445/2000 ¹⁷, che il richiedente rientra tra i soggetti legittimati di cui al precedente articolo 5.

6. Ove il soggetto legittimato sia una persona giuridica, dovrà essere prodotta idonea documentazione dalla quale risultino la natura, la sede ed il rappresentante legale.

7. L'istanza, in carta resa legale, deve essere redatta utilizzando la modulistica espressamente predisposta dallo Sportello Unico per l'Edilizia. È consentito utilizzare stampati o formulari diversi purché gli stessi contengano i dati e le notizie di cui al presente articolo; in mancanza l'istanza sarà ritenuta irricevibile e dovrà essere riprodotta utilizzando esclusivamente la specifica modulistica. L'istanza sarà, parimenti, ritenuta irricevibile qualora sia rilevata, d'ufficio, l'incompletezza della documentazione di cui al successivo articolo 8.

8. L'irricevibilità dell'istanza va apposta in calce alla stessa e ne va data tempestiva comunicazione al richiedente ed al progettista; dell'avvenuta irricevibilità deve esserne data indicazione nella successiva riproposizione.

9. La presentazione dell'istanza, anche per l'ottenimento di pareri di massima, è sottoposta al pagamento dei diritti comunali, nella misura fissata con appositi atti dall'organo competente, che devono essere assolti prima della definizione del procedimento. I diritti sono comunque dovuti.

10. La disciplina di dettaglio per la presentazione e l'accettazione o la irricevibilità delle istanze potrà essere ulteriormente precisata con il Regolamento di gestione dello Sportello Unico per l'Edilizia fermi restando i principi stabiliti in questo articolo ed in quello successivo.

Art. 8 - Documentazione a corredo delle istanze e Denunce Inizio Attività ^{18 d}

1. L'istanza di cui all'articolo 7 deve essere corredata dalla documentazione e dagli elaborati individuati, in via generale, con la DGR 887/2004 ¹⁹ nonché, ove previsto, dalla dichiarazione del progettista resa secondo gli schemi approvati con la DGR 886/2004. ²⁰

¹⁷ Il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 reca " *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*" ed è pubblicato nel S. O. alla G. U. n. 42 del 20 febbraio 2001. Si riporta, di seguito, la disposizione citata:

"Art. 47 (R) *Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà*

1. *L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'articolo 38.*

2. *La dichiarazione resa nell'interesse proprio del dichiarante può riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza.*

3. *Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.*

4. *Salvo il caso in cui la legge preveda espressamente che la denuncia all'Autorità di Polizia Giudiziaria è presupposto necessario per attivare il procedimento amministrativo di rilascio del duplicato di documenti di riconoscimento o comunque attestanti stati e qualità personali dell'interessato, lo smarrimento dei documenti medesimi è comprovato da chi ne richiede il duplicato mediante dichiarazione sostitutiva."*

¹⁸ Articolo integralmente sostituito con l'articolo 4 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».

¹⁹ La Deliberazione della Giunta Regionale 25 giugno 2004, n. 887 reca " *Atto di indirizzo per la definizione dell'elenco degli elaborati progettuali minimi da presentare a corredo delle istanze per i titoli abilitativi di cui alla lettera a) comma 1 e al comma 2, dell'art. 45, della l. r. 18 febbraio 2004, n. 1*" ed è pubblicata nel S. O. n. 1 al B.U.R. n. 31 del 28 luglio 2004.

²⁰ La Deliberazione della Giunta Regionale 25 giugno 2004, n. 886 reca " *Atto di indirizzo per la definizione degli schemi delle dichiarazioni da allegare alle istanze relative ai titoli abilitativi di cui all'art. 45, comma 1, lett. c) e al comma 2, dell'art. 45, della l. r. 18 febbraio 2004, n. 1*" ed è pubblicata nel S. O. n. 1 al B.U.R. n. 31 del 28 luglio 2004.



2. Ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'articolo 45, comma 2, della L. R. 1/2004,²¹ il presente Regolamento precisa ed integra l'elenco della documentazione e gli schemi di dichiarazione di cui al comma precedente.

3. In sede di prima applicazione l'elenco della documentazione è quello risultante dall'Allegato 1 al presente Regolamento. Tale elenco è suscettibile di aggiornamenti in seguito all'entrata in vigore di disposizioni sovraordinate ovvero di revisioni dei procedimenti istruttori e/o dei sub - procedimenti.

4. Gli aggiornamenti di cui al comma precedente avvengono, su proposta del Responsabile del procedimento, con Determinazione dirigenziale nel caso di adeguamento a disposizioni sovraordinate ovvero, sentiti i rappresentanti degli ordini professionali e di categoria delle imprese, nel caso di revisioni procedurali.

5. I rappresentanti di cui al comma precedente si esprimono in apposita conferenza convocata dal Dirigente dell'Area funzionale preposta all'attività edilizia ovvero, in caso di motivata urgenza, entro quindici giorni dal ricevimento della proposta di modifica o integrazione. In assenza alla conferenza o di parere non reso nel termine anzidetto si intende il consenso alla proposta di modifica o integrazione.

6. L'assenza o la incompletezza della documentazione di cui al presente articolo comporta la irricevibilità dell'istanza ai sensi del precedente articolo 7, co. 7 e successivi.

7. All'istanza di cui all'articolo 7, quando questa riguardi:

a. il procedimento abbreviato per il permesso di costruire, previsto e disciplinato dall'articolo 18²² della L.R. 1/2004;

b. le Denunce di Inizio Attività (D.I.A.);

deve essere, inoltre, allegata una dichiarazione asseverata del progettista redatta utilizzando il corrispondente modello di cui all'Allegato 2 o 3 al presente Regolamento. A detti modelli si applicano le disposizioni di cui ai precedenti commi 3, 4 e 5.

8. L'assenza della dichiarazione asseverata, nei casi di cui al precedente comma comporta la irricevibilità dell'istanza ai sensi del precedente articolo 7, co. 7 e successivi.

9. La documentazione di cui ai commi precedenti dovrà essere predisposta anche tenendo conto della certificazione prevista dall'articolo 10 della L.R. 1/2004²³ qualora questa sia stata richiesta, ed ottenuta, nei termini e con le modalità di cui al citato articolo 10. La richiesta, in bollo o in carte resa legale, deve essere sottoscritta da uno dei soggetti di cui al precedente articolo 5 e deve recare, in allegato, planimetria catastale, firmata dal richiedente, corredata da planimetria aggiornata dell'area

²¹ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riporta, di seguito, la disposizione citata: "Articolo 45 - Atti di indirizzo e coordinamento - ommissis

2. I comuni adeguano il regolamento edilizio comunale a quanto indicato agli articoli 12, 43 e al comma 1 in merito ai requisiti cogenti, entro sei mesi dalla data di pubblicazione nel BUR. Trascorso tale termine i requisiti, parametri tecnici e tipologici obbligatori trovano diretta applicazione. Si considerano obbligatori quelli che contengono prescrizioni tese a garantire comportamenti uniformi in tutto il territorio regionale. Il regolamento edilizio comunale è trasmesso alla Regione che provvede alla sua pubblicazione nel B.U.R., dalla quale decorre l'effettiva applicazione e, attraverso il SITER, ne rende possibile la consultazione. ommissis".

²² Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. L'articolo 18 titola "Procedimento edilizio abbreviato"

²³ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riporta, di seguito, la disposizione citata. "Art. 10. (Certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli) - 1. Il proprietario dell'immobile, o chi abbia titolo alla presentazione della domanda di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una certificazione sulla presenza e sulla qualità dei vincoli di carattere ambientale, urbanistico, idraulico, idrogeologico e su quelli relativi alle infrastrutture a rete che interessano l'area oggetto di intervento, individuata in apposita documentazione allegata alla richiesta. La certificazione contiene altresì l'indicazione della normativa urbanistica ed edilizia, operante sull'area medesima, che ha incidenza ai fini dell'edificazione.

2. La certificazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro trenta giorni dalla richiesta; essa conserva validità per un anno dal rilascio, a meno che non intervengano variazioni sui vincoli o modifiche delle normative urbanistiche ed edilizie.

3. Ai fini della certificazione di cui al comma 1, la Regione promuove e sostiene iniziative degli enti locali e di altri soggetti interessati volte alla realizzazione di banche dati informatizzate e condivise, con particolare riferimento alle infrastrutture a rete."

NB Ai sensi dell'articolo 48, co. 7, della l. r. 1/2004, l'obbligo relativo alle certificazioni sulle reti "...decorre successivamente alla realizzazione delle banche dati prevista all'articolo 10, comma 4 e comunque decorso il termine di ventiquattro mesi dall'entrata in vigore della presente legge."



qualora lo stato dei luoghi non trovi corrispondenza con la situazione catastale.

10. La certificazione di cui al precedente comma sarà predisposta utilizzando l'allegato A alla DGR 888/04²⁴ fino all'approvazione, con determinazione dirigenziale, dello schema tipo comunale adeguato alla pianificazione comunale ed ai vincoli effettivamente gravanti sul territorio comunale. La medesima determinazione approverà il modello di domanda e potrà dettagliare la documentazione da allegare alla richiesta al fine di individuare in maniera univoca l'ubicazione e la consistenza dell'immobile sarà oggetto dell'istanza per l'attività edilizia.

11. I successivi aggiornamenti ed adeguamenti dello schema tipo comunale avvengono con le modalità di cui ai precedenti commi 4 e 5.

Art. 9 - Decisioni sulle istanze^{25 e}

1. Fatto salvo quanto stabilito nei successivi commi, in sede di prima applicazione, alle istanze di cui all'articolo 7, co. 2, si applicano le disposizioni procedurali del Titolo II della L.R. 1/2004.²⁶

2. La validità e l'efficacia dei titoli abilitativi di cui all'articolo 6²⁷ della L.R. 1/2004 è quella risultante dalle disposizioni della medesima legge regionale.

3. Il rilascio del permesso di costruire ovvero l'efficacia della D.I.A., potranno essere sottoposti a speciali condizioni o all'osservanza di determinate modalità ovvero all'esecuzione di determinati lavori da riportare, come "Prescrizioni speciali" nel permesso o, nel caso della D.I.A., in apposita comunicazione circa l'efficacia.

4. Al titolo abilitativo deve essere allegata una copia del progetto riportante gli estremi del titolo medesimo e, ove previsti, quelli del parere della Commissione di cui al successivo articolo 12, co. 10, e dell'autorizzazione ai fini paesaggistici.

5. L'intestatario del titolo abilitativo non dovrà apportare alcuna variazione od aggiunta al progetto di cui al comma 4 senza avere ottenuto specifico titolo nei modi e nelle forme previste dalla legislazione richiamata ai precedenti commi 2 e 3. Il mancato rispetto è soggetto alle sanzioni stabilite dalla L.R. 21/2004²⁸.

6. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità risultante dalla L.R. 1/2004.

²⁴ La Deliberazione della Giunta Regionale 25 giugno 2004, n. 888, recante "Atto di indirizzo per la definizione dello schema tipo della certificazione preventiva sull'esistenza e sulla qualità dei vincoli di cui alla lettera d) comma 1 e comma 2 dell'art. 45 della l. r. 18 febbraio 2004, n. 1" è pubblicata nel S. O. n. 1 al BUR n. 31 del 28 luglio 2004

²⁵ Articolo integralmente sostituito con l'articolo 5 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».

²⁶ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Il Titolo II reca "Titoli abilitativi" ed è costituito da: "Capo I - Disposizioni generali"; "Capo II - Permesso di costruire, nozione e caratteristiche"; "Capo III - Procedimento"; "Capo IV - Denuncia di inizio attività"; "Capo V - Autorizzazione e provvedimenti in materia ambientale".

²⁷ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riporta, di seguito, la disposizione citata: "Articolo 6. (Titoli abilitativi) - 1. I titoli abilitativi sono il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività.

2. Ad eccezione dei casi previsti dagli articoli 7 e 8, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvo i casi di esonero previsti all'articolo 26, alla corresponsione del contributo di costruzione.

3. Gli interventi oggetto del titolo abilitativo devono essere conformi alle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica comunali generali e attuativi, nella pianificazione territoriale-paesistica, nonché nei piani di settore. Gli stessi devono rispettare i vincoli esistenti sul territorio interessato.

4. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo ed è irrevocabile.

5. I titoli abilitativi di cui al comma 1 sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Essi non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati in virtù dei titoli stessi e non comportano limitazione dei diritti dei terzi.

6. I procedimenti di cui agli articoli 4 e 6 del d.p.r. 447/1998 sono sostituiti da quelli previsti agli articoli successivi della presente legge a seconda del titolo abilitativo necessario per l'intervento.

7. La decorrenza dei termini per la formazione dei titoli abilitativi di cui agli articoli 18 e 21, è sospesa nei limiti di cui all'articolo 14, comma 2, in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda o della denuncia con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati."

²⁸ Per la legge regionale 21/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6



7. In caso di trasferimento della proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori che durante l'attuazione degli stessi, il nuovo proprietario dovrà richiedere, tempestivamente, la voltura del titolo documentando il permanere del possesso dei requisiti soggettivi eventualmente posti a fondamento del rilascio o dell'efficacia dello stesso. In tale ipotesi la mancata documentazione comporta la decadenza del titolo e l'applicabilità delle conseguenti sanzioni.

8. All'istanza di voltura, cui deve essere allegata copia dell'atto di trasferimento o documentazione equivalente, si applicano le disposizioni di cui al presente articolo.

9. Fatte salve le disposizioni particolari di cui all'articolo 18, co. 7²⁹, ed all'articolo 21, co. 5³⁰, della L.R. 1/2004, copia del permesso di costruire con relativo progetto allegato, debbono essere custoditi sul luogo dei lavori durante tutto il loro corso e tenuti a disposizione delle Autorità e degli organi preposti per legge alla vigilanza. Il mancato rispetto comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a quella di cui all'articolo 3, co. 4,³¹ della L.R. 21/2004.

Art. 10 - Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio: istituzione e composizione^{32f}

1. Ai sensi e per gli effetti del disposto della L. R. 1/2004³³, è istituita la Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio che viene denominata "*Commissione paesaggio e qualità architettonica*" ed individuata, per brevità, come *C.P.A.*

2. La suddetta commissione è costituita da:

1. il Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Beni Culturali;
2. un tecnico rappresentante dell'Area Lavori Pubblici;
3. un geologo dell'Area Ambiente e infrastrutture a rete;
- quattro professionisti nominati dal Sindaco sulla base di terne proposte dagli ordini o collegi professionali, con le specificazioni di cui al successivo comma, così individuati:
4. un ingegnere civile o edile;
5. un architetto;
6. un geometra;
7. un dottore agronomo;
8. un geologo;

²⁹ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riporta, di seguito, la disposizione citata: "*Articolo 18 (Procedimento edilizio abbreviato) - omissis - 7. Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione delle opere previste, nell'ipotesi contemplata dal presente articolo, tiene luogo del permesso di costruire, una copia dell'istanza presentata al comune per ottenere l'esplicito atto di assenso, da cui risulti la data di presentazione della istanza medesima, nonché copia della dichiarazione di cui al comma 1, degli atti di assenso o autorizzazione comunque necessari e una apposita dichiarazione, rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia, dalla quale risulti il decorso del termine e l'assenso maturato ai sensi del comma 4, nonché copia degli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dallo sportello unico.*"

³⁰ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riporta, di seguito, la disposizione citata: "*Articolo 21 (Disciplina della denuncia di inizio attività) - omissis - 5. La sussistenza del titolo è provata dalla copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, dagli elaborati presentati a corredo del progetto opportunamente vistati dallo sportello unico, dall'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.*"

³¹ Per la legge regionale 21/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riporta, di seguito, la disposizione citata: "*Articolo 3 (Vigilanza sull'attività urbanistico - edilizia) - omissis - 4. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia apposto presso il cantiere il prescritto cartello con l'indicazione del corrispondente titolo abilitativo, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, alla Provincia ed al dirigente o al responsabile del competente ufficio comunale, il quale, anche avvalendosi del nucleo di controllo di cui al comma 5, verifica, entro trenta giorni, la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. L'accertamento della mancata apposizione del cartello di cui sopra, ovvero della parzialità dei dati contenuti nello stesso, comporta l'applicazione da parte del Comune di una sanzione da euro duecento a euro seicento in rapporto alla entità delle opere oggetto del titolo abilitativo.*"

³² Articolo integralmente sostituito con l'articolo 6 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».

³³ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6.



9 - 10 due esperti, oltre ad un supplente, in materia di beni ambientali e architettonici scelti nell'apposito elenco regionale;

11 - 12 - 13 - 14 quattro esperti in materia edilizia, di tutela ambientale, storico e artistica, nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a tre, individuati in rappresentanza sia dell'associazionismo, con riferimenti all'attività edilizia ed all'abbattimento delle barriere architettoniche, sia dell'imprenditoria edile.

3. Ai fini delle pari opportunità almeno il venticinque per cento dei commissari deve essere di sesso femminile.

4. Il commissario di cui al n. 1, del comma 1, può designare, con apposito provvedimento, un suo sostituto ovvero può delegare la partecipazione, anche di volta, ad un tecnico dipendente dalla propria Area funzionale.

5. I commissari di cui ai numeri 2 e 3 del comma 1 sono nominati dal Dirigente dell'Area funzionale di appartenenza il quale provvede anche a designare un supplente con la medesima qualifica.

6. Per le finalità di cui:

a. all'articolo 8 della L. R. 1/2004;

b. all'articolo 4, comma 2, lett. c), della L. R. 1/2004;

c. all'articolo 4, comma 3, della L. R. 1/2004;

possono partecipare alle sedute, in qualità di uditori, rispettivamente:

- l'assessore con delega all'opera pubblica da esaminare (lett. a.);
- l'assessore con delega al Centro Storico e/o all'arredo urbano (lett. b.);
- l'assessore con delega all'urbanistica (lett. c).

7. Funge da Segretario della C.P.A. un dipendente dell'Area funzionale preposta all'attività edilizia dei privati designato, anche di volta in volta, dal relativo Dirigente. La funzione di relatore dei progetti sottoposti all'esame della commissione è svolta, di norma, da uno o più tecnici dipendenti della stessa Area ovvero dal Responsabile del procedimento.

8. I commissari individuati al comma 1, con i numeri 1, 2 e 3 sono membri di diritto mentre i restanti sono considerati elettivi e durano in carica trentasei mesi decorrenti dalla globale designazione dei componenti della C.P.A.

9. In caso di rinuncia o dimissioni di uno o più commissari considerati elettivi, si dovrà procedere alla tempestiva sostituzione seguendo la stessa procedura della nomina. In attesa della nomina il posto vacante concorre comunque alla determinazione della validità delle sedute.

10. I commissari considerati elettivi sono dichiarati decaduti qualora risultino assenti, senza giustificato motivo, per tre sedute consecutive, ovvero per cinque sedute nell'arco di dieci riunioni. In tali casi si applica la disposizione del comma precedente.

11. I commissari considerati elettivi, ai fini dell'accettazione della designazione, devono adempiere a quanto stabilito dalla specifica regolamentazione comunale. Gli stessi possono essere confermati, consecutivamente, per una sola volta e indipendentemente dalla rappresentanza in base alla quale sono stati designati.

12. Qualora il ruolo o la qualifica di un commissario di diritto venga soppressa o unificata o comunque modificata, dall'Amministrazione competente, il posto resosi vacante non concorre alla determinazione della validità delle sedute dovendosi ritenere, automaticamente, modificata la composizione della C.P.A..

13. Qualora uno dei commissari di cui ai numeri 2 e 3 del comma 1, risulti assente per tre sedute consecutive senza giustificato motivo e senza incaricare un delegato, il Dirigente dell'Area funzionale preposta all'attività edilizia dei privati, ne darà comunicazione all'Amministrazione competente al fine di ottenerne la surroga o la sostituzione.

14. Non possono far parte della C.P.A., contemporaneamente, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante.



Art. 11 - Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio: competenze ^{34 g}

1. La C.P.A. è un organo con funzioni consultive cui è demandata l'espressione di pareri nel corso dei procedimenti finalizzati allo svolgimento dell'attività edilizia sia privata che pubblica.

2. I pareri sono obbligatori per le fattispecie individuate nei successivi commi e devono essere espressi entro trenta giorni dalla data di trasmissione del fascicolo da parte del Responsabile del procedimento. È facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere il parere anche per fattispecie diverse da quelle risultanti dal presente articolo; in tal caso il parere va reso tempestivamente ed è esclusivamente consultivo.

3. I pareri, ancorché obbligatori:

- a. non sono vincolanti quando sono espressi ai fini dell'attività edilizia da parte dei privati;
- b. sono vincolanti quando concernono interventi nelle zone sottoposte a tutela paesaggistica, fatti salvi i poteri della competente soprintendenza, fino all'efficacia del regime transitorio previsto dall'articolo 159 del D.Lgs. 42/04 ³⁵;
- c. sono consultivi quando sono espressi sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio delle previsioni degli strumenti attuativi;
- d. sono consultivi in ogni altra fattispecie salvo diversa previsione della disciplina che rende necessaria l'acquisizione del parere.

4. I pareri sono espressi:

- a. ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici di cui alla Parte III del D.Lgs 42/04 ³⁶;
- b. preventivamente all'approvazione dei piani attuativi, di iniziativa privata, pubblica o mista, per quanto concerne la qualità architettonica e l'inserimento nel paesaggio delle previsioni di detti piani;
- c. in materia idrogeologica e idraulica nei casi previsti dalla legislazione regionale vigente;³⁷
- d. per le proposte di assetto ed utilizzo dei comparti che il PRG '97 sottopone ad intervento diretto condizionato (UC/CRM, UC/CRA, UC/CPC) per le finalità di cui alla precedente lettera b.

5. La C.P.A. è chiamata ad esprimersi relativamente agli interventi che ricadono:

³⁴ Articolo integralmente sostituito con l'articolo 7 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».

³⁵ Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 reca "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" ed è stato pubblicato nella G.U. n. 45 del 24/2/2004 - S. O. n. 28 (in vigore dal 10/3/2004) ed è stato oggetto di successive modifiche ed integrazioni. L'articolo 159 titola "Procedimento di autorizzazione in via transitoria".

³⁶ Per il D.Lgs. 42/04 si veda la nota al precedente comma 3, lettera b. La "Parte III" reca "Beni paesaggistici"

³⁷ La disciplina regionale attualmente vigente è contenuta nell'articolo 4, co. 4, lett. c, della legge regionale 1/2004 e nell'articolo 24, co. 9. della L. R. 11/2005.

Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. La legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11 recante "Norme in materia di governo del territorio: pianificazione urbanistica comunale" è pubblicata nel BUR n. 11 del 9 marzo 2005 S. O. n. 1. Si riportano, di seguito le disposizioni richiamate:

"Articolo 4. (Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio) - omissis - 4. Il comune, con il regolamento edilizio comunale, tenendo anche conto della eventuale partecipazione dei rappresentanti degli ordini e dei collegi professionali, definisce la composizione, le modalità di nomina e le ulteriori competenze della commissione, oltre a quelle di cui ai commi 1 e 2, nell'osservanza dei seguenti criteri:

omissis

c) della commissione deve obbligatoriamente far parte un geologo, ai fini del parere di cui all'articolo 42, nonché dei pareri in materia idrogeologica e idraulica disciplinati dall'articolo 16 della legge regionale 8 giugno 1984, n. 29 e dalla legge regionale 21 ottobre 1997, n. 31."

"Articolo 24 (Adozione e approvazione del piano attuativo) - omissis - 9. Il comune, in sede di adozione del piano attuativo e tenuto conto della relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, relativa alle aree interessate, nonché degli studi di microzonazione sismica di dettaglio nei casi previsti dalle normative vigenti, esprime parere ai fini dell'articolo 89 del d.p.r. 380/2001 ed ai fini idrogeologici e idraulici, sentito il parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio."



- a. nei siti di interesse naturalistico (SIC, SIR, ZPS) salva la procedura di incidenza ambientale ove necessaria;
- b. nelle aree di particolare interesse naturalistico ambientale di cui all'articolo 14 della L.R. 27/2000;
- c. nelle aree di interesse geologico nonché le singolarità geologiche di cui all'articolo 16 della L.R. 27/2000;
- d. nelle aree contigue a quelle naturali protette individuate nelle carte 12 e 13 del PUT (art. 17, co. 3, L.R. 27/2000);
- e. nei centri storici (tessuti UP/CS ed UC/CAS del PRG '97);
- f. negli ambiti o negli edifici individuati nelle carte 23, 24, 25, 26, 27 e 28 del PUT³⁸;
- g. nell'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico classificato dal PRG '97 come UC/CIAA e UC/CAA;
- h. nel territorio extraurbano censito dal PRG '97 come: beni culturali; edifici di valore storico-architettonico ambientale (Va.S.A.); edifici di valore architettonico (V.A.); edifici di valore tipologico (Va.Ti); Borgo Agricolo di Valore Ambientale (BA/VAM); nonché nelle aree di pertinenza degli stessi (VA/PE).

6. Nelle aree o ambiti individuati al comma precedente il parere, obbligatorio ma non vincolante, è espresso anche per la realizzazione di opere di competenza delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 8 della L.R. 1/2004,³⁹ per gli interventi connessi all'arredo urbano e per gli impianti pubblicitari. Il parere relativo alle opere pubbliche deve essere richiesto, di norma, sui progetti preliminari.

7. La C.P.A. esprime i propri pareri limitatamente agli aspetti compositivi, architettonici e formali degli interventi, tenendo in considerazione anche la libertà dei progettisti circa la composizione architettonica, privilegiando l'armonico inserimento delle opere progettate nel contesto urbano o rurale, in quello paesaggistico ambientale o nell'edificio interessato. Per gli interventi ricadenti nei tessuti classificati dal PRG '97 come UP/CS, UC/CAS, UC/CIAA, il parere dovrà tenere conto della necessità di conservare l'originaria immagine storica degli edifici e il loro principale impianto tipologico strutturale nonché di quanto disposto dagli articoli 98 e 99 del presente Regolamento.

8. Fino all'adozione di specifiche norme regolamentari o prestazionali relative alla disciplina:

- delle modalità costruttive, anche in relazione al rispetto di normative tecnico - estetiche, igienico - sanitarie e di sicurezza;
- per la vivibilità e fruibilità degli immobili e delle loro pertinenze con particolare riferimento agli edifici plurifamiliari;
- degli aspetti compositivi correlati all'ambiente circostante o alle tipologie storizzate;

³⁸ La legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 reca "Piano Urbanistico Territoriale" è pubblicata nel BUR. n. 31 del 31 maggio 2000, S. S.

L'articolo 14 reca "Aree di particolare interesse naturalistico ambientale";

L'articolo 16 reca "Aree di particolare interesse geologico e singolarità geologiche";

L'articolo 17 reca "Aree naturali protette" e si riporta la disposizione citata: "3. Il PUT, al fine di salvaguardare l'integrità ambientale come bene unitario, riconosce alle aree contigue, di cui al comma 1, valore estetico culturale e pregio ambientale."

La cartografia richiamata riguarda:

Carta 12 Parchi, Aree Protette ed emergenze ambientali in Umbria, Toscana, Marche, Lazio e Abruzzo (1:600.000);

Carta 13 Parchi istituiti ed aree di studio (1:100.000);

Carta 23 Centri storici, architettura religiosa e militare (1:100.000);

Carta 24 Ville, giardini, parchi ed edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico (1:100.000);

Carta 25 Siti archeologici ed elementi del paesaggio antico (1:100.000);

Carta 26 Viabilità storica, abbazie e principali siti benedettini (1:100.000);

Carta 27 Ambiti di tutela paesistica ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e legge 8 agosto 1985, n. 431, zone archeologiche e parchi (1:100.000);

Carta 28 Zone di tutela dei Monasteri Benedettini e dell'antica via Flaminia (1:100.000).

³⁹ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. L'articolo 8 reca "Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e opere di interesse pubblico"



e fermo restando quanto disposto ai precedenti commi, nelle zone diverse da quelle di cui ai commi 5 e 7, il Responsabile del procedimento sottopone alla C.P.A. i progetti per le nuove costruzioni, anche in ampliamento, nonché quelli per il recupero degli edifici e manufatti o modificativi di aree libere, o pertinenziali, in qualsiasi sistema, tessuto, paesaggio o ambito in cui il PRG '97 suddivide il territorio comunale. Le disposizioni del presente comma si applicano anche alle opere pubbliche e per l'arredo urbano che comportino trasformazione permanente all'aspetto esteriore dei luoghi.

9. Il Responsabile del procedimento non è tenuto a richiedere i pareri di cui ai commi precedenti qualora gli interventi non incidano sugli aspetti di competenza della C.P.A. come individuati al comma 7 inclusi quelli ricadenti nelle aree di cui al comma 5.

10. Fatta eccezione per i pareri vincolanti in materia di tutela paesaggistica di cui alla Parte III del D.Lgs. 42/04⁴⁰, il Responsabile del provvedimento può, motivatamente, dissentire dal parere della C.P.A. dandone atto nel provvedimento conclusivo di cui agli articoli 17, commi 8 e 9, e 18, comma 5, della L.R. 1/2004.⁴¹

11. Nel caso di attività eseguibili mediante il procedimento della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) il parere della C.P.A. deve essere acquisito limitatamente alle fattispecie individuate al comma 4, lettere a. e c., ed ai commi 5 e 8, purché sussistano i presupposti che rendono necessario detto parere.

12. La C.P.A. può richiedere di apportare modifiche di modesta entità al progetto originario illustrandone le motivazioni. In tali casi trova applicazione quanto disposto dall'articolo 17, comma 5, della L.R. 1/2004.⁴²

13. La C.P.A. deve, in ogni caso, dare adeguata motivazione del parere che esprime in relazione alle competenze attribuitele dalla L. R. 1/2004 e dal presente regolamento.

14. Fermo restando quanto previsto all'articolo 12, co. 4, in materia di beni paesaggistici, ai fini dell'espressione dei pareri riferiti agli interventi ricadenti nelle aree di cui al comma 5 all'istanza deve essere allegata una relazione con idonea documentazione fotografica, nella quale sono evidenziati le preesistenze ed eventuali elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza dell'intervento progettato.

15. Il parere della C.P.A. può essere acquisito in qualsiasi fase del procedimento. L'espressione del parere favorevole, anche condizionato, in carenza del parere

⁴⁰ Per la Parte III del decreto legislativo 42/04 si veda la nota all'articolo 11, co. 4, lettera a.

⁴¹ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riportano, di seguito, le disposizioni citate:

"Articolo 17 (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire) - omissis -

8. Il provvedimento finale è adottato dal dirigente della competente struttura comunale o dal responsabile dello sportello unico, entro quindici giorni dalla proposta formulata dal responsabile del procedimento, di cui ai commi 4 e 6, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui all'articolo 5, comma 5.

9. Qualora il provvedimento sia negativo, lo sportello unico provvede a comunicarlo direttamente all'interessato. Diversamente, lo sportello unico ne dà comunicazione all'interessato, prima del rilascio del titolo abilitativo, con la richiesta dei conseguenti adempimenti a carico dello stesso, anche in materia di contributo di costruzione, invitandolo ad ottemperare nel termine massimo di centottanta giorni dal ricevimento della comunicazione. L'inutile decorso del predetto termine, senza che l'interessato abbia presentato la documentazione richiesta, si intende quale rinuncia al rilascio del permesso di costruire e in tal caso il fascicolo relativo è automaticamente archiviato e ne è data comunicazione all'interessato. Dell'avvenuto rilascio entro quindici giorni dal ricevimento degli atti richiesti dallo sportello unico, è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio. Qualora l'interessato non ritiri il permesso di costruire entro un anno dalla pubblicazione all'albo pretorio, esso decade, fermo restando quanto già versato in materia di contributo di costruzione."

Articolo 18 - (Procedimento edilizio abbreviato) - omissis -

5. Decorsi trenta giorni dalla scadenza di cui al comma 3 senza che il dirigente o il responsabile della competente struttura comunale, su motivata proposta del responsabile del procedimento ed in riferimento al parere di cui al comma 3 ed ai relativi atti di assenso, abbia adottato un provvedimento di diniego in ordine alla domanda, il permesso di costruire si intende assentito. Nel caso vengano riscontrate asseverazioni non veritiere nella dichiarazione di cui al comma 1, si applica quanto disposto all'articolo 21, comma 6. In caso di diniego del provvedimento si procede alla restituzione del contributo di costruzione versato. Resta comunque ferma la facoltà del rilascio del permesso di costruire, conseguente alla dichiarazione di cui al comma 1, entro il termine di cui sopra."

⁴² Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riporta di seguito la disposizione citata: "Articolo 17. (Procedimento per il rilascio del permesso di costruire) - omissis - 5. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga, anche a seguito del parere della commissione comunale di cui al comma 7, che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 4, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto a integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. Qualora l'interessato non ottemperi nei termini, il responsabile del procedimento prosegue l'istruttoria ai sensi dei commi successivi. La richiesta di cui al presente comma sospende il decorso del termine di cui al comma 4."



favorevole conclusivo del Responsabile del procedimento non precostituisce alcun diritto ai fini del rilascio o dell'efficacia del titolo abilitativo dipendendo ciò dalla conformità degli interventi alla disciplina edilizia ed urbanistica.

16. La C.P.A. si esprime, inoltre, in tutte le fattispecie previste dal vigente Regolamento sugli impianti pubblicitari.

Art. 12 - Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio: funzionamento ^{43 h}

1. La C.P.A. si riunisce, di norma, una volta alla settimana e comunque ogni qualvolta lo Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.) ne ravvisi la necessità in relazione al numero delle pratiche giacenti o al decorso dei termini.

2. La C.P.A. si riunisce a seguito di unica convocazione oppure mediante prima e seconda convocazione. In tale ultima ipotesi tra la prima e la seconda convocazione devono decorrere almeno novanta minuti.

3. Nel caso di unica o prima convocazione la seduta è valida se è presente la maggioranza semplice dei componenti. Nel caso di seconda convocazione la seduta è valida indipendentemente dal numero dei commissari presenti purché quelli elettivi siano prevalenti rispetto a quelli di diritto.

4. Per l'espressione del parere su interventi ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 ⁴⁴, deve comunque essere presente almeno uno dei commissari esperti in materia di beni ambientali e architettonici. In tali casi il fascicolo deve essere corredato della specifica istruttoria prevista dall'articolo 22, comma 1, della L.R. 1/2004 ⁴⁵ e dall'articolo 159, comma 2, del D.Lgs. 42/04 ⁴⁶ nonché della documentazione di cui al comma 14 del precedente articolo 11 oltre alla relazione paesaggistica redatta in base allo schema approvato con DPCM 12/12/05. ⁴⁷

5. Per l'espressione dei pareri in materia idrogeologica e idraulica di cui all'articolo 11, comma 4, lett. c., è obbligatoria la presenza del commissario con la qualifica di geologo.

6. I pareri sono espressi, di norma, alla unanimità dei presenti. In diverso caso, per la validità del parere espresso, fermo restando quanto stabilito ai commi 4 e 5, è

⁴³ Articolo integralmente sostituito con l'articolo 8 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».

⁴⁴ Per la "Parte III" del decreto legislativo 42/04 si veda la nota all'articolo 11, comma 4, lettera a.

⁴⁵ Per la legge regionale 1/2004 si veda la nota al comma 2 dell'articolo 6. Si riporta, di seguito, la disposizione richiamata: "Art. 22. (Autorizzazione e provvedimenti comunali) - 1. Le autorizzazioni e i provvedimenti di cui al titolo secondo del d. lgs 490/1999, subdelegata ai comuni con l'articolo 39, comma 1 della l. r. 31/1997, (NDR La normativa di riferimento è attualmente contenuta nell'articolo 37 della L. R. 11/05) sono adottati dal comune dopo specifica istruttoria ambientale anche ai sensi della l. r. 27/2000 e previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, di cui all'articolo 4."

⁴⁶ Per il Decreto Legislativo 42/04 si veda la nota all'articolo 11, comma 3, lettera b. Si riporta, di seguito, la disposizione citata: "Artico 159 (Procedimento di autorizzazione in via transitoria) - omissis - 2. L'amministrazione competente può produrre una relazione illustrativa degli accertamenti indicati dall'articolo 146, comma 5. L'autorizzazione è rilasciata o negata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla relativa richiesta e costituisce comunque atto distinto e presupposto della concessione edilizia o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa. In caso di richiesta di integrazione documentale o di accertamenti il termine è sospeso per una sola volta fino alla data di ricezione della documentazione richiesta ovvero fino alla data di effettuazione degli accertamenti. Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 6-bis del decreto ministeriale 13 giugno 1994, n. 495."

Si ritiene opportuno trascrivere la disposizione richiamata nella citazione che precede "Articolo 146 (Autorizzazione) - omissis - 5. L'amministrazione competente, nell'esaminare la domanda di autorizzazione, verifica la conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici e ne accerta:

a) la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;

b) la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;

c) la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica."

⁴⁷ Il Decreto Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio." è stato pubblicato nella G. U. 31 gennaio 2006, n. 25 ed è entrato in vigore 30/7/06. Con il medesimo decreto (art. 1) "...sono definiti le finalità, i criteri di redazione, i contenuti della relazione paesaggistica che correda, congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare ed alla relazione di progetto, l'istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi degli articolo 159, comma 1 e 146, comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42..."



necessaria la maggioranza dei presenti in funzione del numero che rende valida la seduta in base al disposto del comma 3. In caso di parità la decisione definitiva compete al Dirigente di cui all'articolo 10, co. 2, punto 1.

7. I processi verbali delle riunioni sono trascritti, anche con procedura informatizzata, a cura del segretario di cui all'articolo 10, co. 7, e devono contenere i dati identificativi della pratica e del o dei richiedenti, l'oggetto e l'ubicazione dell'intervento, nonché il parere espresso con la relativa motivazione. In caso di votazione devono essere altresì trascritti: i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le motivazioni o eventuali dichiarazioni di voto. Qualora divenga possibile la pubblicazione del verbale, anche in forma automatica, sul sito Internet del Comune si dovranno omettere i nominativi dei richiedenti. Il processo verbale, la cui raccolta è a cura del Responsabile del S.U.E., è sottoscritto dal Segretario verbalizzante ed è vistato dal Dirigente responsabile del provvedimento.

8. Qualora l'intervento oggetto di parere riguardi, direttamente od indirettamente, uno dei commissari questi, se presente, deve dichiarare tale condizione ed astenersi dall'assistere alla trattazione della pratica. Dell'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determinano deve esserne dato atto nel processo verbale della riunione. La temporanea assenza non incide sul numero, dei presenti, necessario ai fini della validità della seduta.

9. Uno o più degli intestatari del progetto, sottoposto al parere della C.P.A., possono richiedere, preventivamente, di essere ascoltati dalla stessa, personalmente o a mezzo di un incaricato, anche con l'assistenza di propri tecnici. Di tale fattispecie deve essere dato conto del processo verbale della riunione.

10. Il parere espresso, comprensivo della data e dell'eventuale numero progressivo, esclusa la verbalizzazione dell'eventuale dibattito, deve essere riportato all'interno del relativo fascicolo a cura del Segretario verbalizzante, che lo sottoscrive. I medesimi dati, sintetizzati, sono riportati, mediante apposito timbro, anche sugli elaborati sempre con sottoscrizione del Segretario verbalizzante. Il Responsabile del provvedimento, di concerto con il Responsabile del procedimento, definisce nel dettaglio le conseguenti modalità.

11. La C.P.A. può approvare, almeno a maggioranza dei componenti, un documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali degli interventi al fine di costituire un riferimento per i progettisti e per gli addetti agli accertamenti istruttori, ai fini dell'espressione dei pareri di competenza o dell'informazione all'utenza.

12. Nel caso di procedimenti per i quali sia previsto, o consentito, convocare, ai sensi della legislazione vigente, una conferenza di servizi, il parere della C.P.A., ove necessario, viene reso mediante la partecipazione alla medesima conferenza:

- a. da un geologo di cui all'articolo 10, co. 2;
- b. di uno dei commissari di cui all'articolo 10, co. 2, punti 4, 5, 6 e 7;
- c. di uno dei commissari di cui all'art. 10, co. 2, punto 9 - 10 (esperti in materia ambientale).

13. La designazione dei commissari di cui al precedente comma, avviene nella prima seduta utile, rispetto alla convocazione della conferenza di servizi, della C.P.A. tenendo conto delle specifiche professionalità in relazione al progetto sottoposto al parere della conferenza di servizi applicando anche il principio della rotazione. Trovano applicazione, ove necessario, le disposizioni di cui all'articolo 11. Nei casi di urgenza provvede il Dirigente dell'Area funzionale preposta all'attività edilizia dei privati.

14. In caso di rifiuto o di assenza ingiustificata i commissari, comunque designati, si intendono dimissionari e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 10, comma 9.



Art. 13 - Attività soggette ad autorizzazione ^{48 i}

1. L'attuazione delle previsioni del PRG '97 mediante:

- a. la procedura "diretta condizionata" disciplinata dall'articolo 61, co. 1, delle NTA relativa ai "Tessuti a completamento locale di cui all'articolo 51, co. 5, delle medesime NTA (UC/CR... ed UC/CP...);
- b. la ripartizione di aree classificate come "Tessuti urbani consolidati a mantenimento", di cui all'articolo 51, co. 4, delle citate NTA, in più lotti con spazi di servizio comuni, anche di disimpegno tra i lotti, privati o di uso pubblico;
- c. piano aziendale convenzionato (PAC) di cui all'articolo 34, co. 4, della L.R. 11/05 ⁴⁹;

è soggetta a preventiva autorizzazione.

2. Fermo restando quanto disposto al successivo articolo 16, sono altresì soggetti ad autorizzazione i piani attuativi relativi:

- a. al recupero del patrimonio edilizio esistente prescritti dalla legislazione sovraordinata sia nello spazio urbano che in quello extraurbano;
- b. agli interventi previsti nella Tabella "C" delle NTA del PRG '97, come soggetti alla "attuazione indiretta" di cui all'articolo 62, co. 2, delle medesime NTA, ricadenti nei tessuti urbani consolidati residenziali da recuperare (UC/RR) ed in quelli a prevalente conservazione per gli aggregati storici (UC/CAS);
- c. alle sistemazioni dei "Luoghi urbani da riqualificare" di cui agli articoli 57 e 58 delle NTA del PRG '97 quando prescritti dai medesimi articoli;
- d. alla utilizzazione:
 - d.1 dei tessuti di espansione locale di cui all'articolo 51, co. 1, lett. e), delle citate NTA;
 - d.2 degli "Àmbiti urbani di trasformazione" di cui agli articoli 55 e 56 delle citate NTA;

secondo le regole di cui all'articolo 62 delle medesime NTA;

- e. alla trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente quando siano richiesti da disposizioni sovraordinate.

3. L'autorizzazione di cui ai commi precedenti è rilasciata dal Dirigente dell'Area funzionale preposta all'attività edilizia dei privati:

- a. per gli interventi di cui al comma 1, lettere a. e b., previa istruttoria tecnica favorevole, anche ai fini degli allacci alle infrastrutture, ed acquisizione del parere della C.P.A.. Il rilascio può essere condizionato a modifiche progettuali finalizzate a rendere l'assetto più funzionale ovvero compatibile con quello circostante e con le relative dotazioni infrastrutturali;
- b. per gli interventi di cui al comma 1, lettera c., ed al comma 2, successivamente all'approvazione da parte dell'organo competente ed alla stipula della convenzione o atto equivalente.

4. L'autorizzazione è soggetta al pagamento dei diritti di segreteria di cui all'articolo 10, co. 10, del d.l. 8/93 ⁵⁰ e successive modificazioni, nella misura stabilita con appositi atti dell'organo competente ed ha la validità stabilita nell'atto d'obbligo o

⁴⁸ Articolo integralmente sostituito con l'articolo 9 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».

⁴⁹ Per la legge regionale 11/2005 si veda la nota all'articolo 11, comma 4. Si riporta, di seguito, la disposizione citata. "Articolo 34 (Realizzazione di nuovi edifici) - omissis - 4. L'impresa agricola può realizzare nuovi edifici ai sensi del comma 2 in deroga all'indice di utilizzazione, nonché alla superficie di cui al comma 3 che comunque non devono risultare, rispettivamente, superiore a cento metri quadri di superficie utile coperta per ettaro e inferiore a tre ettari, nei casi previsti al comma 5, previa approvazione di un piano aziendale convenzionato. Il piano è approvato dal comune, secondo le procedure previste dall'articolo 24, previo parere favorevole della Regione in merito alla congruità dell'intervento previsto in rapporto alla potenzialità produttiva dell'impresa agricola. L'approvazione non comporta l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 68, comma 2."

⁵⁰ Il decreto legge 18 gennaio 1993 recante "Disposizioni urgenti in materia di finanza derivata e di contabilità pubblica", pubblicato nella G. U. 19/01/93, n. 14, è stato convertito in legge, con modificazioni, dall'articolo 1, co. 1, della legge 19 marzo 1993, n. 68. L'articolo 10 titola "Disposizioni fiscali e tariffarie".



convenzione che disciplina l'attuazione della previsione.

Art. 14 - Istanza di autorizzazione ^{51 j}

1. L'istanza per ottenere l'autorizzazione di cui all'articolo 13 deve essere presentata dai soggetti di cui all'articolo 5. L'istanza va depositata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia e deve essere indirizzata al Dirigente dell'Area funzionale preposta all'attività edilizia dei privati.

2. Per la presentazione si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 7, con l'esclusione di quelle relative all'inizio dei lavori, al direttore ed all'assuntore dei lavori.

Art. 15 - Documentazione a corredo dell'istanza di autorizzazione ^{52 k}

1. Alle istanze di autorizzazione deve essere allegata la documentazione minima individuata nei successivi commi.

2. Per le attività individuate all'articolo 13, co. 1, lett. a. (tessuti UC/CR... ed UC/CP...) e lett. b. (ripartizione tessuti urbani consolidati a mantenimento) la documentazione minima è quella elencata all'articolo 16, co. 2, oltre a quella che individua le dotazioni di servizi e spazi comuni nonché i massimi ingombri con relativi distacchi.

3. La documentazione a corredo del PAC è quella individuata con la DGR 1379/06 i cui contenuti si intendono integralmente recepiti. ⁵³

4. Nel caso di piani attuativi relativi al patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 13, co. 2, lett. a. e b., la documentazione minima è così costituita:

- a. da quella risultante dall'Allegato 1:
 - a.1 ai punti A.1 (planimetria catastale), A.2 (estratto PRG), A.3 (planimetria generale), A.4 (piante), A.5 (prospetti), ed A.6 (sezioni), riferita alla consistenza esistente;
 - a.2 ai punti A.8 (scheda tecnica riassuntiva) ed A.9 (documentazione fotografica), riferita sia alla consistenza esistente che a quella di progetto;
 - a.3 ai punti A.10 (relazione sulla progettazione) ed A.11 (Relazione geologica e/o idraulica) riferita alla previsione di progetto nonché al punto A.12 (Piano aziendale) ove previsto dalla disciplina vigente;
- b. da quella che illustra le previsioni di progetto che può essere limitata alla definizione degli ingombri massimi e delle destinazioni d'uso;
- c. piano quotato con profili che definiscono i piani di campagna attuale e di progetto nel rispetto delle limitazioni poste con la DGR 674/06 ⁵⁴ in situazioni di particolare acclività dei luoghi e comunque quando sia superata una pendenza del dieci per cento;
- d. da quella prevista agli articoli 11, co. 14 (relazione con documentazione

⁵¹ Articolo integralmente sostituito con l'articolo 10 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».

⁵² Articolo integralmente sostituito con l'articolo 11 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».

⁵³ La Deliberazione Giunta Regionale n. 1379 del 2 agosto 2006 recante "L. R. 22/2/2005, n. 11 (Art. 62, c. 2, lett. d). Atto di indirizzo per la definizione delle tipologie dei contenuti minimi del piano aziendale, del piano aziendale convenzionato di cui al comma 2, lettere g) ed h) dell'art. 32" è pubblicata nel S. O. al BUR n. 45 del 27 settembre 2006

⁵⁴ La Deliberazione Giunta Regionale n. 674 del 27 aprile 2006 recante "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 45, comma 1, lett. f) della L. R. n. 1/2004 per la disciplina delle modalità relative ai movimenti di terreni" è pubblicata nel S. O. n. 1 al BUR n. 32 del 5 luglio 2006



fotografica per valutare intervento progettato), nel caso in cui gli interventi ricadano nei siti individuati dall'articolo 11, co. 4 ovvero da quella prevista dall'articolo 12, co. 4 (relazione paesaggistica) nel caso in cui l'area sia sottoposta a tutela paesaggistica;

- e. normativa tecnica di attuazione che dettagli le previsioni di progetto, specie quando queste sono limitate ad ipotesi planovolumetriche, specificando i vincoli posti alla progettazione esecutiva ed i margini di operatività della stessa. Nel caso di interventi di recupero la normativa dovrà contenere puntuali riferimenti al Regolamento edilizio tipo regionale sul recupero. Dovranno essere individuate le relazioni temporali, quando siano previsti stralci funzionali, fermo restando quanto disposto dall'articolo 35, co. 10, ultimo periodo, della L.R. 11/2005;⁵⁵
- f. proposta di atto d'obbligo o convenzione, in base agli schemi predisposti dal Servizio comunale competente, con particolare riferimento a quanto in materia disposto dagli articoli 34, co. 8, e 35, co. 11, della L.R. 11/2005;⁵⁶
- g. dichiarazione del progettista attestante la conformità delle previsioni del piano attuativo al PRG, al regolamento edilizio comunale ed alla pianificazione comunale di settore vigente e/o adottata, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico - sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il contenimento dei consumi energetici, ove applicabili. Per tale fine può essere utilizzato lo schema di cui all'Allegato 3 al presente Regolamento.

5. Nel caso di piani attuativi finalizzati alla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, inclusi quelli di cui all'articolo 13, co. 2, lett. d., fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 16, all'istanza devono essere allegati gli elaborati atti ad illustrare in maniera inequivocabile: lo stato dei luoghi; le proposte di assetto edilizio, inclusa la viabilità e le aree per standards; l'incidenza sul tessuto esistente. In particolare la documentazione concerne:

- a. quella individuata al successivo articolo 16, confermativa di quella già valutata positivamente, ovvero adeguata alle eventuali prescrizioni poste, in sede di istruttoria del parere preliminare;
- b. piano quotato dei terreni ricadenti nel comparto e di quelli adiacenti, in scala idonea, con curve di livello ad equidistanza non superiore a m. 1,50, riferite ai capisaldi certi, indicante anche il rilievo delle alberature esistenti e la loro essenza nonché eventuali edifici esistenti siano essi da mantenere che da demolire. L'elaborato va integrato con sezioni longitudinali e trasversali significative dalle quali risulti la situazione del piano di campagna esistente e di progetto nel rispetto di quanto stabilito con la DGR 674/06;⁵⁷
- c. planimetria opportunamente quotata, resa nella scala adeguata alla consistenza

⁵⁵ Per la legge regionale 11/2005 si veda la nota all'articolo 11, comma 4. Si riporta di seguito la disposizione citata: "Articolo 35 (Interventi relativi agli edifici esistenti) - omissis - 10. Il comune, in sede di adozione del piano attuativo di cui al comma 9 valuta l'entità dei manufatti da ricomprendere nell'intervento, in ragione degli obiettivi di riqualificazione da raggiungere per il miglioramento delle condizioni del territorio e dei manufatti edilizi presenti, con particolare riferimento alle aree sottoposte a vincolo di cui al d. lgs. 42/2004 ed alla normativa paesistica. Il piano attuativo dovrà inoltre tutelare gli edifici eventualmente presenti che rivestono interesse storico - architettonico, gli elementi del paesaggio antico, nonché l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico, anche in riferimento alle disposizioni regionali in materia. Il comune, in caso di interventi di demolizione e successiva ricostruzione in sito diverso, è tenuto ad accertare che la demolizione dell'edificio preesistente avvenga preliminarmente agli interventi di ricostruzione."

⁵⁶ Per la legge regionale 11/2005 si veda la nota all'articolo 11, comma 4. Si riportano, di seguito, le disposizioni citate:
 "Articolo 34 (Realizzazione di nuovi edifici) - omissis - 8. Sui nuovi edifici per attività diverse dalla residenza, di cui ai commi 2 e 4 e nei casi di utilizzazione di singoli annessi agricoli per attività agrituristiche, è costituito un vincolo di destinazione d'uso ventennale decorrente dalla data di ultimazione dei lavori, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. omissis"

"Articolo 35 (Interventi relativi agli edifici esistenti) - omissis - 11. Gli interventi concernenti il cambiamento di destinazione d'uso, di cui al comma 8, sono subordinati alla costituzione, prima del rilascio del titolo abilitativo, di un vincolo di asservimento dei terreni interessati, registrato e trascritto nei modi previsti dalla legge. Il vincolo riguarda i terreni necessari e corrispondenti all'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale per le nuove costruzioni, di cui all'articolo 34, comma 2 considerando la superficie utile coperta degli immobili interessati dall'intervento. In carenza di terreno necessario ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale sono vincolati i terreni agricoli di proprietà del richiedente comunque disponibili nel territorio comunale."

⁵⁷ Per la DGR 674/06 si veda la nota al precedente comma 4, lettera c.



dell'intervento, nella quale devono essere riportate

- c.1 le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria ed al soddisfacimento degli standards o di altre condizioni poste dal PRG;
- c.2 le eventuali aree ed opere che costituiscono intervento sostitutivo della cessione delle aree per standards, ove consentito;
- c.3 la suddivisione in lotti o edifici o comparti, dettagliatamente quotati, con relativa tabella dalla quale risultino le potenzialità insediative per ciascuno di essi nonché altezza massima e minima, destinazioni d'uso ammesse;
- c.4 il perimetro degli edifici da costruire su ciascun lotto o comparto, la distanza dai confini e da altri elementi significativi la cui qualificazione imponga un distacco ai sensi della normativa di settore. Deve essere indicato anche il distacco rispetto agli edifici circostanti siano essi esistenti che di progetto, esterni o interni al comparto. Qualora la specifica normativa tecnica di attuazione consenta fattispecie particolari se ne dovrà dare indicazione. La validità prescrittiva delle distanze, anche ai fini della progettazione esecutiva, dovrà essere precisata nella normativa già citata.
- c.5 eventuali fili fissi o allineamenti per i quali dovrà darsi espressa qualificazione, anche dimensionale, nella specifica normativa tecnica di attuazione;
- d. una tabella dimostrativa del rispetto degli standards urbanistici e delle altre eventuali condizioni poste dal PRG, corredata da calcoli analitici sia per la quantificazione che per il soddisfacimento;
- e. profili regolatori dell'intervento e degli edifici, in scala grafica rapportata alla loro consistenza, con l'indicazione delle altezze massime e minime, dei livelli realizzabili con le relative destinazioni d'uso. Fanno parte dei profili anche le tipologie degli edifici quando queste comportino limitazioni alla progettazione esecutiva;
- f. relazione tecnica illustrativa delle scelte progettuali di tipo urbanistico ed edilizio e per l'infrastrutturazione del comparto in relazione anche ai nulla osta di fattibilità prodotti ai fini dell'acquisizione del parere preliminare di cui all'articolo 16;
- g. progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primaria, in idonea scala grafica, comprendente i tracciati planimetrici ed altimetrici ed eventuali particolari:
 - g.1 della rete viaria inclusi gli innesti sulla viabilità esistente, le recinzioni e gli accessi carrabili;
 - g.2 del sistema fognante, sia per le acque bianche che per le acque nere, con l'individuazione sia degli allacci ai singoli lotti o edifici previsti sia dei relativi recapiti finali, documentando la compatibilità con i nulla osta di fattibilità prodotti ai fini del parere preliminare di cui all'articolo 16;
 - g.3 della rete idrica, di quella antincendio ove ritenuta compatibile dall'ente gestore del servizio idrico, nonché di quella di innaffiamento degli spazi di verde pubblico, differenziata da quella a servizio degli spazi di verde privato che dovrà, comunque, essere prevista in forma comune utilizzando sistemi di raccolta e conservazione delle acque meteoriche nel rispetto delle norme igienico sanitarie;
 - g.4 della rete elettrica, di quella per la distribuzione del gas metano e della rete telefonica, con l'individuazione dei punti di allaccio per i singoli lotti o edifici, documentando la compatibilità con i nulla osta di fattibilità prodotti ai fini del parere preliminare di cui all'articolo 16. Dovrà farsi particolare riferimento alla necessità o meno di realizzare cabine o apparati di trasformazione allegando, in tali casi, il progetto di massima di detti manufatti;
 - g.5 dell'impianto per la pubblica illuminazione comprensivo dell'ubicazione dei centri luminosi, dei necessari comandi ed apparati corredato di calcolo illuminotecnico e verifiche in ordine all'inquinamento luminoso;



- g.6 della rete o dei cavidotti per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali, conformi alle norme tecniche UNI e CEI pertinenti, nel rispetto della vigente normativa in materia di sicurezza e di tutela dell'ambiente e della salute pubblica, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 40, della legge 166/02.⁵⁸ Tale rete dovrà essere opportunamente integrata al fine di installare sistemi centralizzati per la ricezione e distribuzione dei servizi televisivi ed informatici secondo le tecnologie comunemente in uso;
- g.7 di eventuali sistemi per la produzione e l'impiego di energia rinnovabile;
- h. computo metrico estimativo preliminare, redatto utilizzando il prezzario regionale vigente, suddiviso per categorie di opere di urbanizzazione;
- i. normativa tecnica di attuazione che dettagli le previsioni di progetto, specie quando queste sono limitate ad ipotesi planivolumetriche, specificando i vincoli posti alla progettazione esecutiva ed i margini di operatività della stessa. Dovranno essere individuate le relazioni temporali, quando siano previsti stralci funzionali o comparti di attuazione;
- l. relazione geologica redatta nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 71 delle NTA del PRG nonché della normativa di settore in relazione alla classificazione sismica del territorio comunale;
- m. eventuale relazione idraulica, qualora il comparto rientri nelle aree perimetrare dalle "mappe di allagabilità", redatta da professionista abilitato, nel rispetto di quanto stabilito dalle NTA del PRG o da disposizioni sovraordinate quando operanti in forza di legge;
- n. progetto delle opere di urbanizzazione secondaria quando queste siano prescritte dalla disciplina urbanistica o proposte con il piano attuativo. Gli elaborati progettuali sono in funzione della tipologia dell'opera ed in coerenza con l'elenco risultante dall'Allegato 1 al presente Regolamento;
- o. progetto delle eventuali opere infrastrutturali esterne al comparto, da realizzare a scomputo della cessione degli standards e/o del contributo di costruzione secondo i criteri definiti con il parere preliminare di cui all'articolo 16. Gli elaborati progettuali devono essere coerenti con quanto risulta nei precedenti punti in funzione della tipologia dell'opera sostitutiva;
- p. proposta di convezione, in base allo schema tipo approvato dal competente organo comunale sulla base dei contenuti minimi previsti dalla vigente legislazione regionale, da adeguare alle specifiche previsioni e particolarità del progetto di piano attuativo.

6. L'esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria, e secondaria ove previste, è subordinata all'approvazione dei progetti esecutivi, da predisporre sulla base di quello preliminare approvato con il piano attuativo e di quanto in proposito previsto nella convenzione. Tali progetti dovranno altresì essere rispondenti sia alle prescrizioni regolamentari emanate dal Comune o dagli Enti gestori per esso, sia a quelle derivanti dalla disciplina di settore per ciascuna categoria di opere. La convenzione disciplinerà la possibilità, o meno, di realizzare le opere per stralci funzionali.

7. L'esecuzione dovrà avvenire sotto la sorveglianza dell'Area funzionale preposta alla realizzazione o gestione delle opere pubbliche al fine di ottenere omogeneità di realizzazione e di manutenzione nel rispetto delle direttive in proposito emanate dall'Amministrazione Comunale.

8. Ogni elaborato costituente la documentazione di cui ai precedenti commi, oltre ad essere numerato progressivamente e piegato nel formato A4, deve:

- b. riportare l'ubicazione e l'oggetto dell'intervento nonché individuare l'oggetto del

⁵⁸ La legge 1 agosto 2002, n. 166 reca "Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti" ed è pubblicata nella G. U. n. 181 del 3 agosto 2002 - S. O. n. 158. L'articolo 40 titola "Installazione di cavidotti per reti di telecomunicazioni"



- singolo elaborato o tavola grafica;
- c. riportare la scala grafica in cui è stato redatto. Qualora esso comprenda più grafici, redatti in scala diversa, dovrà essere indicata, per ciascuno, quella corrispondente;
 - d. riportare l'individuazione del progettista e del o dei proprietari o committenti, i quali devono sottoscrivere l'elaborato, il primo come assunzione di responsabilità e gli altri per conoscenza ed accettazione delle proposte progettuali.

9. La presentazione nelle forme del "libretto" è consentita, di norma, solo per elaborati resi nelle forme del testo e per la documentazione fotografica e sempre nel formato A4. Per tali elaborati le disposizioni del precedente comma trovano applicazione solo per il frontespizio. Qualora, per la modesta consistenza dell'intervento, anche gli altri elaborati siano predisposti nelle forme del "libretto", le anzidette disposizioni trovano applicazione per ciascun foglio.

10. Qualora il richiedente intenda attuare, o consentire, l'attuazione delle previsioni del piano attuativo mediante il procedimento della D.I.A., del che dovrà essere data espressa indicazione nell'istanza e nella normativa tecnica di attuazione, gli elaborati dovranno individuare, in maniera univoca, per ciascuno degli interventi ammessi:

- a. l'esatta ubicazione;
- b. la consistenza massima ed eventualmente quella minima;
- c. l'ingombro planivolumetrico con il rapporto massimo di copertura rispetto al lotto;
- d. l'altezza massima e quella minima;
- e. le caratteristiche tipologiche e costruttive prevedendo, per i materiali di finitura esterna, un massimo di due alternative;
- f. la o le destinazioni d'uso ammesse nonché, in caso di pluralità di esse, la collocazione e la consistenza di ciascuna;
- g. le opere di sistemazione esterna minime e le modalità costruttive delle eventuali recinzioni con i relativi accessi carrabili e pedonali.

Art. 16 - Parere preliminare ^{59 /}

1. L'istanza per l'autorizzazione dei piani attuativi di cui all'articolo 13, co. 2, lett. d., può essere presentata solo dopo che il comparto interessato abbia ottenuto un parere preliminare favorevole in ordine:

- a. alla fattibilità delle opere di urbanizzazione con particolare riferimento agli allacciamenti alle infrastrutture a rete ed al collegamento con la viabilità pubblica esistente;
- b. alla sussistenza dei presupposti tecnico - amministrativi previsti dalle NTA del PRG per l'attuazione del comparto.

2. La richiesta di parere preliminare deve essere corredata da:

- a. un elaborato grafico che, su base catastale aggiornata, riporti la consistenza del comparto oggetto di piano attuativo, con il computo analitico della potenzialità insediativa e degli standards da reperire in base alle destinazioni previste ed ammesse;
- b. documentazione ipo-catastale, relativa a tutte le aree ricadenti nel comparto, con il computo analitico delle quote percentuali di spettanza di ciascun proprietario valutate ai sensi della disciplina urbanistica vigente;
- c. l'identificazione, e relativa sottoscrizione, di tutti i proprietari e/o titolari di diritti reali di godimento, che aderiscono al piano attuativo;

⁵⁹ Articolo integralmente sostituito con l'articolo 12 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».



- d. una analisi, supportata da documentazione grafica e fotografica, dello stato dell'infrastrutturazione delle aree circostanti nonché di eventuali elementi condizionanti la progettazione dell'insediamento quali elettrodotti, metanodotti, corsi d'acqua demaniali e simili;
- e. idonea documentazione atta a dimostrare la fattibilità dei collegamenti alle reti infrastrutturali esistenti inclusa la viabilità pubblica di adduzione al comparto;
- f. una ipotesi progettuale della viabilità interna al comparto con la differenziazione tra quella pubblica e quella privata anche di uso pubblico, nel rispetto delle prescrizioni e/o previsioni del PRG, ove presenti;
- g. nulla osta agli allacciamenti rilasciato dagli enti erogatori dei servizi. Da tali nulla osta deve risultare anche la eventuale necessità di estendimento delle reti o di manufatti tecnologici di trasformazione per il metano o la rete elettrica (cabine).

3. Alla richiesta si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 14.

4. Il Servizio competente in materia di piani attuativi verificherà la completezza della documentazione prima di avviare il procedimento istruttorio che comprende anche l'acquisizione dei pareri degli altri uffici comunali nonché degli enti erogatori dei servizi qualora non allegati alla richiesta.

5. Il parere conclusivo deve essere reso dall'ufficio preposto entro trenta giorni dalla avvenuta acquisizione dei nulla osta o pareri di cui al comma precedente. Il parere può essere reso anche con prescrizioni, il cui rispetto dovrà essere puntualmente documentato al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione per il Piano Attuativo.

6. Il parere conserva efficacia fino a quando non intervengono varianti allo strumento urbanistico generale ovvero non intervengono modifiche alle infrastrutture o alla normativa che regola la loro esecuzione e, comunque, per un massimo di sei mesi.

[Art. 17 - Autorizzazione comunale]

[L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco previa adozione della delibera di approvazione della convenzione di cui al punto q) dell'art. 15 da parte del Consiglio comunale nei modi e nelle forme prescritte dalla legge.]

[L'autorizzazione diverrà esecutiva con l'approvazione degli atti del Consiglio comunale da parte dell'autorità di controllo.]

[Ai fini del rilascio dell'autorizzazione la convenzione deve essere trascritta a cura e spese dei legittimati sui Registri Immobiliari.]

[La validità dell'autorizzazione non può essere superiore agli anni 10.] ⁶⁰

[Art. 18 - Composizione della Commissione Urbanistica]

[La Commissione Urbanistica è composta da:

- a) il Sindaco che la presiede o da un Assessore suo delegato;
- b) l'Assessore all'Urbanistica;
- c) il Soprintendente ai Monumenti o da un suo delegato;
- d) il Segretario comunale;
- e) l'Ingegnere Capo del Comune;
- f) l'Ufficiale Sanitario del Comune;
- g) il Presidente Azienda Soggiorno;
- h) tre esperti in urbanistica nominati dal Consiglio comunale;

⁶⁰ Articolo abrogato con l'articolo 13, comma 1, della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007.



- i) tre Consiglieri, di cui uno in rappresentanza della minoranza, nominati dal Consiglio comunale mediante elezione con voto limitato;
- l) il Capo della Sezione Urbanistica comunale con funzioni di Segretario.]

[I membri della Commissione Urbanistica durano in carica quanto il Consiglio comunale e comunque sino alla nomina della nuova commissione da parte del Consiglio subentrante.]

[Il Sindaco può chiamare inoltre a partecipare in qualità di consulenti alle riunioni della Commissione Urbanistica, a seconda degli argomenti da trattare, altri esperti, scelti anche fra i rappresentanti di organi statali, regionali, sindacali, di enti pubblici.]

[Il Sindaco, ogni qualvolta per la particolarità del problema da trattare lo ritenga opportuno, può inoltre consultare i Consigli di Quartiere, gli organi collegiali della scuola e le altre Commissioni comunali. La consultazione è obbligatoria nei casi espressamente previsti dalle norme di attuazione del P.R.G.] ⁶¹

[Art. 19 - Attribuzioni e funzionamento della Commissione Urbanistica]

[La Commissione Urbanistica comunale è organo con funzioni consultive dell'Amministrazione nell'attuazione del P.R.G.]

[Essa dovrà esprimere i propri pareri, obbligatori ma non vincolanti per l'Amministrazione comunale, in ordine a tutte le opere soggette ad autorizzazione di cui all'art. 13 oltre a casi particolari espressamente previsti dalle Norme di attuazione del P.R.G. e comunque ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno.]

[La Commissione Urbanistica è convocata dal Sindaco.]

[Il Sindaco, quando la Commissione Urbanistica deve deliberare su problemi interessanti il Comprensorio Urbanistico o la Comunità Montana, dovrà chiamare a partecipare alle riunioni i rispettivi Presidenti che avranno voto deliberativo.] ⁶²

Art. 20 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori

Il titolare della licenza almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, per le opere di cui ai nn. 1, 2, 3, 5, 7, 9, 12, 14, 15 e 16 dell'art. 2, dovrà depositare, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico loro affidato e comunicano il loro domicilio. ⁶³

Qualora il Direttore dei lavori od il Costruttore vengano per qualsiasi ragione sostituiti, i lavori dovranno essere sospesi fino a quando non sia stata depositata, presso l'Ufficio Tecnico del Comune, la dichiarazione di accettazione del subentrante.

I lavori dovranno essere eseguiti con continuità ed in conformità delle norme vigenti in materia.

Qualora - per qualsiasi motivo - i lavori iniziati dovessero essere interrotti, il titolare della licenza deve darne immediata comunicazione al Sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione stessa, e deve disporre le cautele necessarie a garantire, durante la interruzione, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il Sindaco può far cessare, conseguentemente, l'occupazione del suolo pubblico - eventualmente autorizzata - salvo che la interruzione dipenda da provate cause di

⁶¹ Articolo abrogato con l'articolo 13, comma 2, della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007.

⁶² Articolo abrogato con l'articolo 13, comma 3, della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007.

⁶³ La disciplina e le modalità per la comunicazione di inizio e fine lavori sono state superate prima da quelle contenute nel DPR 6/06/2001, n. 380 (entrato in vigore il 30/06/2003) recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e poi da quelle di cui alla legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (entrata in vigore 11 marzo 2004) recante "Norme per l'attività edilizia" entrambe prevalenti sulla disciplina locale.



forza maggiore. Della ripresa dei lavori dovrà essere data comunicazione al Sindaco.

Le costruzioni che comportano l'uso di strutture in acciaio o in cemento armato, non possono essere iniziate se non sono state preventivamente denunciate all'Ufficio del Genio Civile⁶⁴ competente per territorio; copia dei calcoli e del progetto - vistata dall'Ufficio del Genio Civile - sarà tenuta sul luogo dei lavori a disposizione del personale ispettivo.

Art. 21 - Punti fissi di linea e di quota - Fognature

Per le opere di cui ai nn. 1, 2, 3, 7, 9, 11, 12, 14 e 16 dell'art. 2, anche se non confinanti con il suolo pubblico, il titolare della licenza dovrà richiedere almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, che l'Ufficio Tecnico comunale determini sul posto i punti fissi di linea e di quota ai quali dovranno subordinarsi le opere stesse.

Per le opere di cui ai nn. 1, 3, 6, 9 e 16 dovrà inoltre richiedere che sia fornita l'indicazione delle quote e delle sezioni della fognatura stradale in relazione alla possibilità dell'immissione della fognatura privata in quella stradale.

Di dette operazioni sarà redatto apposito verbale in bollo firmato dal tecnico comunale e dal titolare della licenza; una copia di detto verbale sarà rilasciata al titolare della licenza.

Il titolare della licenza dovrà fornire, a sua cura e spese, il personale ed i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

Art. 22 - Stati di avanzamento

Il titolare della licenza durante l'esecuzione delle opere ha l'obbligo di comunicare al Sindaco lo stato di avanzamento dei lavori, quando:

- a) i lavori siano pervenuti al piano stradale;
- b) sia stata posta in opera la copertura e completato il rustico;
- c) siano state poste in opera le canne fumarie, le canalizzazioni di scarico in genere, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori od i pozzi neri, le canalizzazioni di smaltimento e di allacciamento al fognone stradale ove esistente ed in definitiva quando siano collocati in opera elementi del sistema rappresentante la fognatura privata

Il Sindaco potrà disporre accertamenti dell'Ufficio, che dovranno essere eseguiti entro 15 giorni dalla comunicazione, e dei quali sarà redatto apposito verbale in doppio esemplare, firmati dal tecnico comunale e dal titolare della licenza, al quale sarà rilasciata copia.

Tutte le spese necessarie per saggi, verifiche, accessi e sopralluoghi, sono a carico del titolare della licenza.

[Art. 23 - Permesso d'uso (abitabilità o agibilità)]

[Le opere soggette a licenza di cui all'art. 2 punti nn. 1, 3, 9, 12, 14, 16 del presente regolamento, non possono essere adibite allo scopo per il quale sono state eseguite, senza il permesso rilasciato dal Sindaco.]

[Il titolare della licenza non appena ultimati i lavori, ha l'obbligo di darne mediata comunicazione al Sindaco, indicando gli estremi della licenza e dei verbali di cui agli

⁶⁴ Dopo la classificazione sismica del territorio comunale intervenuta con il D.M. LL. PP. 26 giugno 1981 "Aggiornamento delle zone sismiche della regione Umbria" (in G. U. 29 agosto 1981, n. 237) la competenza è passata alla Regione che l'ha delegata alle Amministrazioni Provinciali.



art. 21 e 22, ove necessari, e di richiedere il permesso di abitabilità o di agibilità.]

[Per le opere di cui ai nn. 1 e 3 dell'art. 2 dovranno inoltre essere soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) siano trascorsi almeno sei mesi dal completamento del rustico e nella posa della copertura; eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposta su parere dell'Ufficio Sanitario previa misurazione del grado di umidità, quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte o conglomerati. Entro 30 giorni dalla data della comunicazione di avvenuta ultimazione, previa comunicazione al titolare del giorno e dell'ora, sarà eseguita la visita-sopralluogo, che sarà effettuata dall'Ufficiale Sanitario unitamente ad un tecnico comunale. Nei successivi trenta giorni sarà rilasciato il permesso purché venga riconosciuto;
- b) che le opere sono state eseguite in conformità alle leggi vigenti alle norme e regolamenti, alle prescrizioni del P.R.G. ed alle norme, disposizioni e modalità riportate nella licenza e nei disegni allegati;
- c) sia stato rilasciato il nulla osta dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, quando questo è obbligatorio.]

[Nel caso in cui l'Amministrazione comunale ritenga di non poter concedere il permesso di abitabilità o di agibilità entro 30 giorni dal sopralluogo dovrà essere comunicato al titolare della licenza il diniego, motivato, con la prescrizione dei lavori che debbono essere eseguiti, ivi comprese le eventuali demolizioni, affinché, previa ulteriore visita di sopralluogo, possa essere rilasciato il permesso, nonché il termine entro il quale i lavori medesimi debbono essere eseguiti, salva ed impregiudicata ogni azione nei confronti delle costruzioni ritenute abusive ai sensi delle vigenti disposizioni.]

[Per i complessi edilizi costituiti da più unità immobiliari anche se appartenenti allo stesso proprietario, qualora una o più unità fossero realizzate irregolarmente od abusivamente, il permesso di abitabilità sarà negato solamente alle unità irregolari od abusive e non già a tutte le unità costituenti il complesso, purché le irregolarità ed abusività siano relative e circoscritte all'unità stessa e non ne derivino irregolarità alle norme igieniche che riguardano il complesso edilizio.]

[Le costruzioni con struttura portante in acciaio o in cemento armato potranno ottenere il permesso di abitabilità o di agibilità solo dopo che per esse sia stato rilasciato il certificato di collaudo.]

[Unitamente alla domanda di abitabilità o agibilità dovrà essere prodotta copia del frazionamento dell'area con l'introduzione in mappa del fabbricato realizzato.] ⁶⁵

[Art. 24 - Vigilanza sulle costruzioni - Sospensione dei lavori - Decadenza e revoca delle licenze]

[Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle leggi, ai regolamenti, alle prescrizioni del P.R.G. ed alle modalità fissate nella licenza.]

[Per opere di cui ai nn. 1, 3, 5, 7, 9 e 16 dell'art. 2, dovrà essere apposto un cartello, ben visibile all'esterno del cantiere, indicante la natura dell'opera, il nominativo del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori.]

[Il Sindaco ordinerà l'immediata sospensione dei lavori quando:

⁶⁵ Le disposizioni di questo articolo sono state superate prima da quelle contenute negli articoli 24 - 25 -26 del DPR 6/06/2001, n. 380 (entrato in vigore il 30/06/2003) recante "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e poi da quelle di cui agli articoli 29 - 30 - 31 della legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (entrata in vigore 11 marzo 2004) recante "*Norme per l'attività edilizia*" entrambe prevalenti sulla disciplina locale.



- a) siano violate le leggi, regolamenti e le prescrizioni del P.R.G.;
 - b) non siano osservate le disposizioni del presente regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive indicate nella licenza di costruzione e nei disegni allegati;
 - c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, ovvero in caso di cessazione non sia stato comunicato al Sindaco la sua sostituzione;
 - d) la licenza risulti ottenuta in base a tipi e disegni non corrispondenti al vero.]
- [L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia, se entro un mese dalla sua notificazione, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.]
- [Nel caso di lavori iniziati senza licenza, o proseguiti dopo l'ordine di sospensione, il Sindaco prima di ordinarne la demolizione, potrà richiedere che sia presentato il relativo progetto e qualora esso sia approvato, potrà rilasciare la licenza edilizia senza pregiudizio delle sanzioni penali.]
- [Nel caso suddetto i lavori rimarranno - comunque - sospesi fino a quando il Sindaco avrà comunicato al contravventore l'accoglimento della domanda ovvero avrà emanato l'ordine di demolizione, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale.]
- [Quando le infrazioni si riferiscono ad opere eseguite da Amministrazioni Statali o Regionali, il Sindaco informerà il Ministero dei Lavori Pubblici o la Regione.]
- [Gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo sulle opere.]⁶⁶

[Art. 25 - Deroghe]

[A] Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (art. 16, legge 6/8/1967, n. 765 e art. 3, legge 21/12/1955, n. 1357) e previa delibera del Consiglio Comunale il Sindaco, sentita la Commissione edilizia e la Commissione Urbanistica, può concedere licenza di costruzione in deroga a norma del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico. Non sono in ogni caso derogabili le norme relative ai rapporti di copertura ed agli indici volumetrici.]

[B] Rientrano nella facoltà discrezionale del Sindaco e pertanto non costituiscono deroghe al presente Regolamento soggette alla procedura della sopraccitata legge 21/12/1955, n. 1357:

- a) l'autorizzazione alla costruzione di pozzi o cisterne a distanza minore di quella prescritta e di cui all'art. 58 del presente Regolamento;
- b) l'autorizzazione alla costruzione di concimaie a distanza minore di quella prescritta di cui all'art. 59 del presente Regolamento;
- c) l'autorizzazione alla costruzione di case in appoggio ai muri dei ricoveri degli animali o soprastanti ad essi di cui all'art. 60;
- d) l'esonero dall'installazione dell'energia elettrica di cui all'art. 66.]⁶⁷

Art. 26 - Modelli amministrativi - Diritti comunali - Rimborso spese

L'Amministrazione comunale, dovrà predisporre i modelli stampati per richiesta

⁶⁶ Le disposizioni di questo articolo sono state superate prima da quelle contenute nel Capo 1° della legge 28/02/1985, n. 47 "Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie" (in G. U. 2 marzo 1985, n. 53, S.O.) quindi da quelle di cui al Titolo IV del DPR 6/06/2001, n. 380 (entrato in vigore il 30/06/2003) recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e poi da quelle di cui al Titolo I della legge regionale 3/11/2004, n. 21 "Norme sulla vigilanza, responsabilità, sanzioni e sanatoria in materia edilizia" (entrata in vigore il 9/11/2004), tutte prevalenti sulla disciplina locale.

⁶⁷ Le disposizioni di questo articolo risultano implicitamente abrogate con l'entrata in vigore della l. r. 18/02/2004, n. 1 (11 marzo 2004) in quanto nella disciplina regionale per l'attività edilizia non è più contemplato il titolo abilitativo «in deroga».



di licenza di costruzione, dei punti fissi di linea, di livello e fognatura, dei verbali di avanzamento o constatazione, di occupazione del suolo pubblico, di sopralluogo, di autorizzazione, di denuncia, di ultimazione dei lavori e quanti altri ritenuti utili al fine di facilitare gli adempimenti previsti al presente Regolamento.

L'Amministrazione comunale con apposita deliberazione stabilisce la misura e le modalità di esazione dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi:

- a) esame dei progetti;
- b) concessione di licenze;
- c) redazione di verbale;
- d) emissione di certificati;
- e) sopralluoghi;
- f) autorizzazioni;
- g) occupazione suolo pubblico;
- h) modelli amministrativi. ⁶⁸

Art. 27 - Notificazioni e comunicazioni del Sindaco

Le notificazioni e le comunicazioni al titolare della licenza o dell'autorizzazione e all'assuntore dei lavori saranno effettuate al domicilio eletto nella domanda di licenza o di autorizzazione e nella dichiarazione di accettazione di cui all'art. 20 del presente Regolamento.

Art. 28 - Esecuzione d'Ufficio

Il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'Ufficio a spese del contravventore:

- a) dei lavori di demolizione delle opere eseguite senza licenza o in difformità della stessa o proseguite dopo l'ordine di sospensione;
- b) dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con il diniego del permesso di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 23 del presente Regolamento Edilizio;
- c) dei provvedimenti diretti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stato negato il permesso di cui all'art. 23 del presente regolamento;
- d) delle cautele necessarie nel caso di interruzione dei lavori, di cui all'art. 20 del presente Regolamento;
- e) del ripristino delle cose oggetto di servitù pubblica di cui all'art. 30, distrutte o danneggiate per fatti imputabili al proprietario;
- f) della riproduzione del numero civico di cui all'art. 30;
- g) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni, oggetti, tende, eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 40 del presente Regolamento;
- h) del restauro e delle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti e alle fronti degli edifici derivanti dalla violazione degli obblighi previsti dall'art. 34 del presente Regolamento;
- i) di coloritura dei prospetti e delle fronti degli edifici visibili da vie spazi pubblici che offendano l'estetica del decoro civico in relazione delle prescrizioni dall'art. 38 del presente Regolamento;
- l) di lavori di riduzione di opere in conformità del presente Regolamento previsti all'art. 90;
- m) della demolizione di edifici dichiarati antigienici di cui all'art. 95;
- n) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso, che

⁶⁸ Si veda, in proposito, anche quanto disposto con i commi 7 e 9 dell'articolo 7 introdotti con la variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007.



minacci rovina nei casi previsti all'art. 33 del presente Regolamento.

Prima di procedere all'esecuzione d'Ufficio, il Sindaco dovrà diffidare il contravventore a provvedervi direttamente assegnandogli un congruo termine.

Qualora il contravventore sia ignoto, sarà proceduto nei riguardi del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il Sindaco potrà procedere alla esecuzione d'Ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge in materia.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è rimessa all'esattore-tesoriere che ne cura la riscossione nelle forme e con i privilegi determinati dalla legge.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà riconosciute al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4/2/1915, n. 148 e successive modificazioni, dall'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale 3/06/1934, n. 383 e successive modificazioni, dagli art. 76 e 378 della legge sui lavori pubblici 20/3/1965, n. 2248 e successive modificazioni.

Art. 29 - Deposito cauzionale

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione del terreno non comprese in lottizzazioni e di quelle necessarie per conseguire il rilascio della licenza edilizia, il titolare, al momento del ritiro della licenza dovrà versare un deposito a garanzia che i lavori saranno eseguiti in conformità delle leggi, dei Regolamenti e delle modalità esecutive fissate nella licenza stessa.

Il deposito cauzionale, a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, di ammontare determinato dal Sindaco su conforme parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, sarà prestato a mezzo di libretto bancario fruttifero intestato al titolare della licenza e vincolato a favore dell'Amministrazione Comunale, depositato presso la Tesoreria Comunale o a mezzo di altro titolo equipollente.

In caso di esecuzione di ufficio delle opere l'Amministrazione comunale potrà disporre della cauzione, incamerandone l'importo, osservate le disposizioni di legge e di regolamento.

Qualora le opere vengano riconosciute conformi alle prescrizioni di legge, di Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella licenza o anche se difformi siano tacitamente o espressamente accettate, la cauzione verrà restituita contestualmente al rilascio del permesso d'uso.

L'ammontare e le modalità di versamento della cauzione a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni di cui all'art. 8 della legge 6/8/1967, n. 765, saranno fissati dalla convenzione stessa.



CAPO II - DISPOSIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 30 - Servitù pubbliche ^{69 m}

1. L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole, ganci, tubi, per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilità.

1bis Rientrano nelle cose di cui alla lett. g) del precedente comma anche le infrastrutture a rete ed i relativi allacci.

2. I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che sono oggetto della servitù di cui al comma precedente, non potranno né rimuoverle, né sottrarle alla pubblica vista; qualora vengano distrutte, danneggiate o rimosse anche per fatti imputabili ai proprietari stessi ovvero per ragioni di pubblico interesse, essi saranno tenuti a ripristinarle, a propria cura e spese, nei tempi che potranno anche essere prescritti dall'Amministrazione Comunale.

3. Nel caso in cui l'apposizione di una insegna, per assenza di soluzioni alternative, comporti lo spostamento di una delle cose di cui al comma 1, ciò dovrà essere spostata a cura e spese del richiedente e nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

4. Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme impartite dall'Autorità Comunale sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

5. Nel caso di interventi di recupero di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui al comma 1, il progettista, o l'esecutore dei lavori, dovrà dare avviso della loro esistenza all'ufficio comunale preposto al controllo dell'attività edilizia, il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni per salvaguardare le funzioni o le finalità degli elementi medesimi. In tali casi il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuarne il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione.

6. Nell'esecuzione degli interventi dovranno essere rispettate, ove applicabili, le disposizioni di cui all'Allegato "A" alla DGR 420/2007 ⁷⁰ ed in particolare quelle di cui

⁶⁹ Articolo integralmente sostituito con la variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 31/2009. Il testo previgente è riportato nelle «Note di chiusura».

⁷⁰ La Deliberazione Giunta Regionale 19 marzo 2007, n. 420 recante "Disciplina interventi recupero patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L. R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e elementi ricorrenti nell'edilizia tradizionale." è stata pubblicata nel S. O. n. 1 al B.U.R. - Serie generale - n. 18 del 24 aprile 2007. Si trascrive, di seguito, la disposizione richiamata:

"Art. 24. (Impianti e canalizzazioni)

1. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli edifici di cui all'art. 3, comma 2, lett. a) e d), mentre costituiscono linee guida per gli altri edifici.

2. Di norma non è consentita l'installazione di caldaie, serbatoi, motori, condizionatori, antenne paraboliche, pompe di calore, motocondensatori, pannelli solari e altri macchinari e apparecchiature tecniche a vista sui prospetti principali, nei balconi, nei terrazzi se non di copertura, su logge, sulle coperture, nei



all'art. 24, nonché quelle del successivo art. 99. La disciplina di cui al comma 7 del richiamato art. 24, trova applicazione anche nelle fattispecie di cui al precedente comma 1bis.

7. Nelle zone omogenee di tipo "A", al fine di perseguire omogeneità di trattamento, tutti gli edifici sono equiparati a quelli all'art. 3⁷¹, co. 2, lett. a) e d) della DGR 420/2007.

Art. 31 - Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico⁷²

È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva concessione del Sindaco.

La concessione non dovrà recare pregiudizio al decoro e all'igiene pubblica, né contrastare con le esigenze della viabilità e della proprietà confinante, e sarà rilasciata sentito il parere dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Municipale.

Occorre il rilascio di concessione per:

- a) costruzioni in genere, di qualsiasi natura e per qualsiasi destinazione, che debbano sorgere interamente o parzialmente sul suolo o sottosuolo pubblico o aggettare sullo stesso;
- b) intercapedini coperte sotto il suolo stradale;

comignoli, torrette, belvedere, abbaini e simili, e in genere lungo le strutture perimetrali degli edifici esposte alla pubblica vista, né all'interno di cortili o ambienti connotati da elementi architettonici e decorativi qualificanti o di particolare pregio. Tali attrezzature, compatibilmente con le norme di sicurezza e le esigenze funzionali, trovano collocazione nelle chiostrine, nei locali al piano terra o nei locali in elevazione privi di elementi qualificanti, in prospetti non aggettanti sulle pubbliche vie principali, in vani interrati o seminterrati appositamente ricavati nelle aree di pertinenza, ovvero nei sottotetti e nei terrazzini ricavati dalla interruzione delle falde spioventi senza emergere dal profilo complessivo delle coperture. È consentita l'installazione di tali impianti sui prospetti principali e nelle parti collocate in pubblica vista solamente se gli impianti vengano alloggiati in nicchie esistenti opportunamente schermate.

3. Gli impianti di canalizzazione a rete di norma sono interrati o inseriti in appositi elementi architettonici o sotto traccia.

4. È comunque previsto il riordino di cavi e condutture poste a vista e, nei casi di impossibilità di canalizzazioni degli stessi, è prevista la collocazione lungo linee verticali in corrispondenza dei limiti della facciata o in prossimità dei discendenti pluviali. Le condutture per l'acqua, gas e similari, se è impossibile l'interramento, sono tinteggiate dello stesso colore della facciata oppure protette da carter metallico di rame o verniciato dello stesso colore della facciata, rispettando comunque l'ordito della facciata medesima.

5. In caso di interventi di ristrutturazione edilizia dell'intero edificio è prevista la centralizzazione di tali impianti, i quali sono collocati utilizzando soluzioni che salvaguardi l'aspetto architettonico dell'edificio. In tali casi i cavi di collegamento non devono essere collocati all'esterno.

6. Gli impianti per la ricezione delle trasmissioni televisive sia terrestri che satellitari, quali antenne e parabole, qualora installate sulla copertura degli edifici, hanno di norma una colorazione dello stesso tono del manto di copertura o di eventuale altra superficie ad essi retrostante. La collocazione sulla copertura avviene ad una distanza dal filo di gronda e dal filo del tetto tale da non renderla visibile dal piano stradale né possibilmente sporgente dal punto più alto del tetto.

7. I cavi di collegamento degli impianti di cui al comma 2 non sono visibili dall'esterno dell'edificio. Nel caso di impossibilità di adottare tale soluzione, opportunamente documentata, è consentito il fissaggio dei cavi e tubazioni alle pareti esterne dell'edificio se sono inseriti in apposite canalizzazioni schermate da cornicioni o da gronde esistenti.

8. Gli impianti a pannelli solari, termici, fotovoltaici o impianti innovativi possono trovare collocazione sulla copertura delle unità edilizie esclusivamente nei casi che trattasi di impianti senza serbatoi o altri macchinari e che vengono collocati lungo la pendenza della copertura utilizzando soluzioni che salvaguardano l'aspetto architettonico dell'edificio. La collocazione sulla copertura avviene ad una distanza dal filo di gronda e dal filo del tetto tale da non renderla visibile dal piano stradale né sporgente dal punto più alto del tetto. I cavi e le tubazioni di collegamento sono posti al di sotto dei manti di copertura e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'edificio.

9. Soluzioni diverse da quelle indicate ai commi precedenti sono valutate dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

10. Ad eccezione degli scarichi pluviali, che sono comunque in rame a sezione circolare, sui paramenti di prospetto possono essere applicati solo cavi e condutture in rame o altro tipo di materiale comunque rigido, liscio, e dello stesso colore del paramento. Tali condutture sono in numero ridotto per ogni prospetto, e opportunamente distanziate da spigoli, aperture, superfici decorate e membrature con andamento parallelo. In caso di intervento di manutenzione o ristrutturazione sono collocati sotto traccia tutti i cavi e le condutture sottili presenti nei prospetti con paramento intonacato.

11. Valvole, riduttori, misuratori, e altri apparecchi accessori possono, se necessario, essere collocati lungo i prospetti esterni, entro appositi vani muniti di sportello in rame o altro materiale dello stesso colore del paramento intonacato. Non è consentita comunque l'alterazione di facciate compiutamente definite, né di membrature, aperture, o altri elementi architettonici e decorativi.

12. Le colonne di scarico, le canne fumarie e le condotte in genere di grossa sezione devono per quanto possibile essere alloggiate in appositi vani e cavei all'interno delle murature perimetrali dell'edificio, senza pregiudizio per le strutture portanti né per ambienti qualificati, o altrimenti sono poste lungo chiostrine, cortili, o prospetti secondari privi comunque di elementi architettonici o decorativi di particolare pregio. In tal caso detti elementi sono rivestiti in rame oppure foderati in muratura intonacata o altro materiale liscio tinteggiato nello stesso colore del paramento. In ogni caso i gomiti, le imbrache e i raccordi orizzontali o inclinati rimangono all'interno."

⁷¹ L'articolo 3 della DGR 420/2007 reca "Classificazione delle aree e degli edifici".

⁷² Si vedano, in proposito, anche le disposizioni di cui al "Regolamento per l'allestimento e la gestione dei cantieri nei centri storici e nuclei antichi" approvato con D.C.C. n. 95 del 9/04/1999 ed integrato con D.C.C. n. 178 del 3/10/2002.



- c) aperture al livello del suolo per aereare gli scantinati;
- d) pesche pubbliche;
- e) impianti per servizi pubblici di trasporto;
- f) canalizzazioni idriche, elettriche, del gas e simili.

Nell'atto di concessione, da rilasciarsi secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone che il concessionario deve versare al Comune ad anno o una volta tanto nonché le modalità e le prescrizioni da osservare sia nella esecuzione dei lavori, che durante il periodo di concessione.

La validità della concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito.

La domanda dovrà specificare le ragioni della richiesta, la superficie che si richiede di occupare, i lavori che si intendono eseguire; alla domanda dovranno allegarsi una planimetria nella quale sia dettagliatamente indicato lo spazio che si richiede di occupare con tutti gli elementi atti ad individuarne la esatta ubicazione, nonché tutti i disegni - in opportuna scala e dettagliatamente quotati - delle opere che si intendono eseguire.

Questi ultimi potranno essere presentati dopo che l'Amministrazione Comunale abbia espresso parere favorevole di massima alla concessione.

Analogamente e con la medesima procedura, potrà essere richiesta al Sindaco l'occupazione temporanea del suolo pubblico.

In tal caso, il Sindaco, qualora ritenga di concederla, nei rilasciare la concessione stabilirà, oltre le norme e le prescrizioni da osservare, il canone di uso e la cauzione a garanzia per gli eventuali lavori di ripristino che dovessero rendersi necessari, nonché il periodo di durata dell'occupazione stessa.

Quando si renda necessario prolungare il termine stabilito nella concessione, il titolare della medesima deve presentare, almeno dieci giorni prima della scadenza, una nuova domanda, senza alcuna documentazione, indicando la possibile durata della ulteriore occupazione.

Non appena vengano a mancare le ragioni che hanno motivato l'autorizzazione dell'occupazione temporanea e non appena scada il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il titolare deve sgomberare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, riportando l'area oggetto della concessione allo stato iniziale.

Il Comune ha sempre la facoltà, senza corrispondere alcun compenso al titolare della licenza, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze del titolare medesimo, di servirsi degli assiti realizzati su suolo pubblico, per adibirli alla pubblicità; è però riservato al titolare della licenza, di apporvi, senza corrispondere alcun compenso al Comune, avvisi ed insegne che riguardino la costruzione medesima e le ditte costruttrici, per una superficie massima di 1/5 della superficie esterna dell'assito e nei punti che saranno indicati dal Comune.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare della autorizzazione è eseguito dal Comune a spese del titolare stesso; tuttavia il Comune potrà demandare l'esecuzione dei suddetti lavori al titolare dell'autorizzazione, sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 32 - Passi carrabili

I marciapiedi sono esclusivamente destinati all'uso dei pedoni. Per il loro attraversamento, con veicoli a trazione animale o meccanica, allo scopo di entrare negli stabili o uscirne, deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile, che potrà essere concesso con l'osservanza delle forme e delle modalità prescritte per l'occupazione permanente del suolo pubblico.

Il richiedente ha l'obbligo di ripristinare il suolo pubblico in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi deve svolgere.



Art. 33 - Edifici pericolanti

Quando un edificio o una parte di esso sia pericolante, il proprietario o gli inquilini hanno l'obbligo di darne immediata comunicazione al Sindaco e, nei casi di urgenza, debbono eseguire un immediato puntellamento e adottare tutti gli altri provvedimenti necessari.

Il Sindaco, quando ha notizia che un edificio o parte di esso presenta pericolo, o che un lavoro è condotto in modo pericoloso per la pubblica incolumità, a seguito di accertamento dell'Ingegnere Capo del Comune, può ingiungere al proprietario di provvedere alle opere di consolidamento ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio o della parte di esso, che minaccia rovina assegnando un congruo termine, e comunque può adottare ogni altro provvedimento che riterrà necessario nel pubblico interesse.

Art. 34 - Obbligo di manutenzione

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza, di stabilità e decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario ed agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed affissi, alle tinteggiature e verniciature, alle docce, ai canali pluviali. Sono obbligati, inoltre, a togliere, tempestivamente, qualunque iscrizione od imbruttimento che arbitrariamente sia stato fatto, anche se da terzi.

Art. 35 - Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico

Il titolare della licenza, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1/6/1939, n. 1089 sull'obbligo della denuncia alle Autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico (paleontologico, archeologico, storico, artistico, ecc.) sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

Il Sindaco impartirà le disposizioni dirette a tutelare le cose rinvenute in attesa dell'intervento delle Autorità competenti.

Art. 36 - Tutela delle bellezze naturali e degli edifici di interesse storico-artistico

I progetti edilizi ricadenti nelle zone soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, oltre a rispettarne le norme relative a tale vincolo e quelle contenute nel presente Regolamento e nelle Norme di Attuazione del P.R.G., devono riportare il preventivo nulla-osta della Soprintendenza.



Art. 37 - Opere di interesse pubblico, monumentale ed edifici di interesse storico-artistico

L'esecuzione dei lavori nei fabbricati od in altre opere aventi carattere storico, artistico ed ambientale e per i quali sia intervenuta la notificazione i cui all'art. 5 della legge 20/6/1909, n. 364 o siano inseriti in appositi elenchi predisposti dal Sindaco, che modifichino tanto nell'interno quanto all'esterno a disposizione anche di parte di essi, o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, è subordinata alla osservanza delle disposizioni della legge 1/6/1939, n. 1089; avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti con eventuali edifici vicini, monumentali o del paesaggio.

L'esecuzione di tali opere deve essere autorizzata dal Sindaco e dal Ministero della Pubblica Istruzione (Soprintendenza).

Le domande di licenza devono essere corredate dai tipi particolareggiati di tutte le opere da eseguire per il restauro e per le nuove costruzioni.

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici di cui al presente articolo, tanto all'esterno, quanto all'interno, come colonne, pilastri (anche se non necessari alla statica), mostre di porte o finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorei, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonché statue, busti, vasi, urne od altro, facenti parte dell'architettura dell'edificio, si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato od in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione del Sindaco e della Soprintendenza ai Monumenti.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti ed ogni altra opera di carattere monumentale o storico a che abbia altrimenti forma di bellezza, esposta da tempo alla vista del pubblico, anche se infissa od aderente ad edifici non contemplati dal presente articolo.

Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili regolarmente autorizzate, il Sindaco può prescrivere che tali memorie siano conservate in luogo da determinarsi durante l'esecuzione dei lavori, e successivamente siano collocate convenientemente nel nuovo edificio ed in luoghi prossimi o conservate in pubbliche raccolte.

Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili, che abbiano qualche pregio artistico o storico, il Sindaco può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere ed effettuare tutti i rilievi e calchi che riterrà opportuni nell'interesse della storia e dell'arte.

Indipendentemente dall'avvenuta autorizzazione e dalle prescrizioni ricevute, il proprietario e l'assuntore dei lavori hanno l'obbligo di chiedere alle Autorità competenti le precauzioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.



CAPO III - OPERE SULLE PARETI ESTERNE DEGLI EDIFICI

Art. 38 - Estetica degli edifici ⁷³

Tutti gli edifici e manufatti in genere che si elevano al disopra del terreno, devono presentare un aspetto decoroso e caratteri estetici appropriati all'edificio ed all'ambiente circostante, in modo da consentire il felice inserimento dell'opera nell'ambiente anzidetto sia per quanto si riferisce alle volumetrie, che ai materiali da impiegarsi ed alle decorazioni e tinteggiature.

Il Sindaco ha la facoltà in sede di esame del progetto, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione che si armonizzano con l'ambiente circostante ovvero di stabilire direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico.

Tutte le facciate dovranno essere intonacate e tinteggiate, salvo che siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedono tale tipo di rifinitura.

Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto esterno, dovranno essere completi di tinteggiatura salvo che non siano impiegati materiali che per loro natura la escludano. Nelle tinteggiature non potranno usarsi colori che offendono la vista, creano oscurità e non sono convenienti all'armonia dell'ambiente.

Se un edificio è posseduto da più persone, ma risponde ad una precisa unità di concetto architettonico, la coloritura delle facciate, delle cornici, dalle fasce di coronamento, degli affissi ed infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile all'esterno, deve necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Gli abbaini ed i volumi tecnici, quando non fanno parte dell'architettura degli edifici, debbono essere risolti in modo da non pregiudicare l'aspetto estetico degli stessi.

Le finestre ed i lucernari dei sotterranei devono essere muniti di difese in materiali atti a garantire la incolumità pubblica, pertanto finestre e lucernari del genere esistenti a filo marciapiede e sprovvisti di tali difese, entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento dovranno essere uniformati ai disposti sopradescritti.

Art. 39 - Portici e marciapiedi

I portici da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiali ritenuti idonei allo scopo; l'idoneità sarà accertata dal Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

La larghezza dei portici (luce libera) non potrà essere inferiore a mt. 2; l'altezza (luce libera) non potrà essere inferiore a mt 2,20 misurati dal piano marciapiede, in caso di portici ad archi o volte l'altezza sarà misurata all'imposta.

Tutti gli edifici prospicienti giardini o cortili, passaggi laterali o zone di distacco, dovranno essere circondati da un marciapiede di larghezza non inferiore a cm. 80 e di altezza non inferiore a cm. 12 sopra il piano di campagna.

⁷³ Sullo stesso argomento si vedano anche le disposizioni di cui al successivo articolo 99.



Art. 40 - Apposizione di insegne, targhe professionali, mostre, inferriate, vetrine, cartelli od oggetti di pubblicità ⁷⁴

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe, inferriate, cartelli anche provvisori di ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie nonché di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo si voglia esporre od affiggere all'esterno degli edifici, è subordinato all'autorizzazione del Sindaco.

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

Le mostre, le vetrine e le inferriate debbono - di regola - essere situati in quella parte della facciata che corrisponde ai locali interessati e quando fanno stabilmente parte dell'edificio, debbono essere facilmente pulibili e ispezionabili.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando l'apposizione di insegne, mostre, vetrine, cartelli e inferriate, interessi le facciate di edifici storici od artistici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro e di edilizia.

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

Quando l'apposizione interessa le strade principali oppure edifici di carattere artistico o di notevole importanza, anche se posti in strade secondarie, dovranno essere presentati i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non inferiore a 1:20 indicando i materiali ed i colori.

Sono vietate le insegne e le tabelle dipinte con materiali non lavabili.

Gli oggetti sullo spazio pubblico delle mostre non debbono oltrepassare cm. 12.

Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, sempreché compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentita l'apposizione di insegne a forma di bandiera purché limitata sporgenza con un massimo di mi. 1,00 e solo quando non rechino un disturbo alla viabilità, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta sia dei vicini sovrastanti che dei vicini adiacenti; le stesse dovranno essere poste ad almeno mi. 4,50 da terra, misurati dall'asse stradale.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale che richiedano temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo o spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione a ricollocazione in pristino e con le modifiche rese necessarie dalle nuove dizioni del piano stradale, a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Le licenze di cui al presente articolo saranno revocate quando le mostre, vetrine, le insegne (semplici o luminose), non siano mantenute pulite ed in no stato o quando, a seguito di reclamo da parte degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini sovrastanti od adiacenti; esse possono altresì essere revocate in ogni momento qualora il Sindaco ne ravvisi necessità per ragioni di pubblica utilità.

É vietato, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori di opifici, negozi o botteghe anche a scopo pubblicitario.

Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e corredata del tipo, di un disegno o fotografia, nel caso che si riscontri che sono rispettati il decoro e il carattere della località.

Sono del pari vietate, senza la licenza, l'apposizione e l'affissione di cui comma precedente su muri e su decorazioni architettoniche delle Chiese, palazzi e degli edifici

⁷⁴ Ai sensi dell'articolo 97, comma 1, punto c.2 del "Regolamento degli impianti e dei mezzi pubblicitari 2004" sono abrogate le disposizioni contenute in questo articolo limitatamente alle fattispecie oggetto del citato regolamento ovvero sia quelle che trattano della tipologia, installazione e disposizioni procedurali afferenti i mezzi pubblicitari comunque denominati.



di carattere storico od artistico nonché sulle mura e le porte del capoluogo comunale.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente le autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria la licenza del Sindaco, che sarà accordata quando risulti accertato, in base a presentazioni di disegni o fotografie, che l'estetica della località non sia, in alcun modo turbata.

Lungo le strade statali e provinciali, la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal Compartimento A.N.A.S. all'Ufficio Tecnico Provinciale.

Per le località dichiarate di interesse paesistico e vincolate dalla legge 6-1939, n. 1497 la licenza potrà essere rilasciata solo dopo il nulla-osta della competente Soprintendenza.



[CAPO IV - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI] ⁷⁵

[Art. 41 - Indici e parametri]

[L'utilizzazione delle aree ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'art. 42 riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.] ⁷⁶

[Art. 42 - Definizione di indici e parametri]

[La descrizione e i criteri di valutazione dei parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti negli artt. 7, 8, 9, 15 e 16 delle N.T.A. del P.R.G. (*).]

[Per distanza minima si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato con esclusione delle terrazze e balconi, degli aggetti delle coperture e degli elementi decorativi ed il confine prospiciente o l'edificio prospiciente valutato come sopra.]

[Le terrazze e i balconi non potranno aggettare più di m. 1,50 entro il distacco minimo di m. 5 dai confini e comunque tra due balconi prospicienti di diversa proprietà dovrà rispettarsi il distacco minimo di m. 7.]

[Per distanza dal filo stradale si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato ed il ciglio della sede stradale la quale comprende l'eventuale marciapiede, le banchine, le eventuali strutture laterali, le scarpate ecc., secondo le definizioni del D.M. 1/4/1968, n. 1404.] ⁷⁷

(*) Si riporta qui di seguito il testo delle norme surrichiamate

Art. 7. - AREA PERTINENTE. - Per **area pertinente** si intende la superficie dell'appezzamento di terreno da computare per la determinazione dell'edificazione in attuazione delle presenti norme nei casi di intervento edilizio diretto o di intervento urbanistico preventivo.

Non sono comprese nell'area pertinente le aree pubbliche, le aree di proprietà privata destinate dal P.R.G. ad attrezzature di carattere pubblico o ad opere di urbanizzazione primaria, le aree destinate a verde privato e quelle comprese nelle fasce di protezione del nastro stradale salvo quanto previsto dal art. 42.

L'area pertinente a costruzioni già eseguite od autorizzate con potrà essere computata per altre costruzioni, quando ciò alteri gli indici e le caratteristiche urbanistiche di zona riferiti ai fabbricati esistenti ed autorizzati.

Il Sindaco può subordinare il rilascio della licenza edilizia alla trascrizione su Registri immobiliari a cura e spese del richiedente di un atto di vincolo di inedificabilità dell'area pertinente del lotto.

Art. 8. - DESTINAZIONE D'USO. - La **destinazione d'uso** dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti per intervento urbanistico preventivo e per intervento edilizio diretto in base alle prescrizioni del P.R.G.

La destinazione d'uso dei fabbricati da realizzare nelle zone di carattere storico (Zona A) e nelle zone urbane di ristrutturazione (Zona BR) deve risultare da atto di vincolo trascritto sul Registri Immobiliari, al quale è subordinato il rilascio della licenza edilizia, di abitabilità e di agibilità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Urbanistica, potrà subordinare la concessione della licenza edilizia, di abitabilità e di agibilità alla trascrizione di un atto di vincolo concernente la destinazione uso anche in zone diverse da quelle previste dal precedente comma.

Eventuali mutamenti delle destinazioni d'uso che non contrastino con le destinazioni consentite dalle presenti norme, potranno essere motivatamente autorizzati dal Sindaco, sulla richiesta del proprietario sentita la Commissione Urbanistica.

In caso di abusivo mutamento di destinazione si procederà alla revoca della licenza di abitabilità o di agibilità.

Art. 9. - DESCRIZIONE E VALUTAZIONE DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

⁷⁵ Le disposizioni del presente Capo IV sono state superate prima da quelle contenute nelle NTA del PRG '97 (adottato con D.C.C. n. 118 del 29/05/1997 ed approvato con D.D. regionale n. 10413 del 15/12/2000 pubblicata nel BUR 17/01/2001, n. 3) e, successivamente, da quelle contenute nel Regolamento Regionale 3/11/2008, n. 9 (BUR n. 50 del 12/11/2008, S.O. n. 1)

⁷⁶ Le disposizioni del presente articolo sono state superate prima da quelle contenute nelle NTA del PRG '97 (adottato con D.C.C. n. 118 del 29/05/1997 ed approvato con D.D. regionale n. 10413 del 15/12/2000 pubblicata nel BUR 17/01/2001, n. 3) e, successivamente, da quelle contenute nel Regolamento Regionale 3/11/2008, n. 9 (BUR n. 50 del 12/11/2008, S.O. n. 1)

⁷⁷ Le disposizioni del presente articolo sono state superate prima da quelle contenute nelle NTA del PRG '97 (adottato con D.C.C. n. 118 del 29/05/1997 ed approvato con D.D. regionale n. 10413 del 15/12/2000 pubblicata nel BUR 17/01/2001, n. 3) e, successivamente, da quelle contenute nel Regolamento Regionale 3/11/2008, n. 9 (BUR n. 50 del 12/11/2008, S.O. n. 1)



a) Criteri di misurazione dell'altezza dei fabbricati. - L'altezza del fabbricato deve essere misurata rispetto al piano di campagna naturale, orizzontale, od inclinato, su cui insiste il fabbricato stesso.

L'altezza di cui sopra è misurata dal piano di campagna alla linea d'incontro della facciata col piano di posa dei correnti del tetto.

Nel caso che il piano naturale di campagna abbia pendenza inferiore al 30 per cento, l'altezza del fabbricato viene riferita alla media delle due altezze.

Quando invece la pendenza naturale del terreno supera il 30 per cento, l'altezza del fabbricato è riferita in ogni suo punto al piano di campagna.

Nel caso in cui il piano di campagna debba subire variazioni di quota per ragioni tecniche l'altezza del fabbricato è riferita alla quota fissata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Nel caso di copertura a terrazza l'altezza è riferita al piano di calpestio.

I parapetti non possono avere altezza superiore a ml. 1,00.

Sono vietati muri di confine sopra gli edifici; in luogo di essi sono prescritti parapetti di altezza non superiore a ml. 1,00 distanziati di ml. 1,50 dal confine.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici, e cioè: serbatoi di acqua, extra-corsa degli ascensori (purché gli ascensori non arrivino al piano del tetto, ma si arrestino all'ultimo piano abitato), vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento.

I volumi tecnici debbono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.

b) Criteri di valutazione della superficie coperta del fabbricato. - La superficie coperta corrisponde alla proiezione orizzontale della costruzione soprastante e sottostante al piano di campagna, con esclusione delle sol. terrazze scoperte a sbalzo, delle gronde e delle logge.

c) Criteri di valutazione del volume del fabbricato. - Il volume dal fabbricato deve essere valutato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza misurata secondo i criteri di cui alla lettera a) del presente articolo. Sono esclusi dal calcolo i volumi tecnici.

Qualora sotto le falde di n tetto inclinato si prevedano ambienti abitabili, nel calcolo del volume del fabbricato è compreso anche il volume di essi.

Il volume delle eventuali chiostrine e dei pozzi di aerazione regolamentari è compreso nel volume del fabbricato.

Quando il volume interrato rispetto al piano originario di campagna con destinazione diversa da autorimesse o servizi tecnologici del fabbricato supera il 30 per cento del volume dell'edificio fuori terra, l'eccedenza è considerata come volume agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità. I volumi interrati debbono in ogni caso rispettare i distacchi previsti dai fondi stradali per i volumi fuori terra.

Art. 15. - EDIFICI CON PILOTIS. - Agli effetti della determinazione dell'indice di fabbricabilità negli edifici con pilotis, i volumi delle parti a pilotis sono esclusi dal computo della volumetria. L'altezza dei pilotis non deve essere inferiore a mi. 2,20 misurata dal pavimento all'intradosso delle traviature.

I volumi che interrompono la continuità dei pilotis (scale, elevatori, volumi tecnologici, guardiole del portiere, negozi ed altra) sono compresi integralmente nel calcolo del volume generale.

L'esistenza dei pilotis sotto il fabbricato non comporta alcuna modifica dell'altezza consentita.

Art. 16. - DISTACCHI. - Nelle operazioni di risanamento conservativo e nei restauri con vincolo parziale eseguito nelle zone di salvaguardia dell'impianto urbanistico e tipologico le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e priva di valore storico, artistico o ambientali.

Per tutti gli interventi edilizi, escluse le operazioni di cui al comma precedente, è prescritta una distanza minima di mi. 5,00 dal confine e dalle strade.

Gli edifici di altezza superiore a mi. 10,00 devono ulteriormente aumentare la distanza dal confine dalle strade della metà di quanto superano tale altezza.

Il distacco tra fabbricati confinanti può essere ridotto a zero se è intercorso un accordo tra i proprietari con convenzione regolarmente trascritta.

Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici e insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di:

- ml. 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00;
- ml. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00;
- ml. 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici preventivi (piani particolareggiati o piani piani-volumetrici di lottizzazione convenzionata), salvo l'osservanza delle distanze prescritte dal D.M. 1° aprile 1968, n. 1404.

Nelle zone di saturazione (Zona BS), dove esista un sistema stradale consolidato, è consentita, per strade di larghezza fino a ml. 8, la distanza di ml. 5 per lato dal confine stradale.

CAPO V - NORME PER LE COSTRUZIONI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO

Art. 43 - Aggetti e sporgenze degli edifici

- a) Gli affissi delle aperture aventi il davanzale ad altezza inferiore a m. 2,20 se la via o piazza è munita di marciapiede e m. 4,50 se ne è priva e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro quando venissero a sporgere dal filo del fabbricato;
- b) le cornici di coronamento e le gronde dei tetti non potranno avere una sporgenza superiore a m. 1,20;
- c) i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze, non dovranno essere collocate ad altezze inferiori a m. 3,50 se contenute entro 30 cm. All'interno del filo marciapiede ed a m. 4,50 se altrimenti; sotto i portici potranno essere collocati a m. 2,20;
- d) le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m. 2,20, non potranno sporgere più di cm. 10 oltre il filo del fabbricato, mentre ad una altezza superiore potranno sporgere cm. 20. L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso, non dovrà sporgere oltre i cm. 5.
Dal filo del fabbricato non saranno ammesse sporgenze per balconi, bow-windows e pensiline su suolo pubblico, qualora lo stesso non abbia una larghezza superiore a m. 12,00.
Quando il suolo pubblico abbia una larghezza superiore a m. 12,00, gli aggetti di cui sopra saranno consentiti purché il loro intradosso risulti ad una quota non inferiore a m. 4,50 valutati dal piano stradale e l'aggetto massimo non superi m. 1,20.
I balconi e le pensiline potranno aggettare su suolo privato fino a m. 3,50 dai confini privati ed in modo che tra due balconi prospicienti ci sia almeno la distanza di m. 7,00;
- [e) le tende, nelle strade o piazze munite di marciapiede, non potranno essere poste ad una altezza inferiore a m. 2,20 e l'aggetto massimo dovrà essere contenuto entro cm. 30 dal filo del marciapiede.
Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono sotto i m. 2,20 salvo casi speciali sempreché una minore altezza non nuoccia al decoro della località ed al libero transito.
Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate.
L'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate o degli intercolumni dei portici può essere rilasciata, ove nulla osti nei rapporti della luce e della aerazione dei piani ammezzati.
Per gli immobili di interesse archeologico e storico-artistico, il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla-osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.
L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando esse non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando vengano ad impedire il libero transito;] 78
- f) tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del



punto più basso degli aggetti, mensole, ricaschi, tende, lampioni, lampade e quanto altro, dove la strada si trova alla quota più elevata, in corrispondenza del retromarciapiede se esistente ed in sua mancanza in corrispondenza dell'intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio;

- g) la costruzione in aggetto oltre cm. 20 dal filo stradale, la installazione di tende e quanto altro aggettante su spazi pubblici, sono subordinati al rilascio di concessione ai sensi dell'art. 31 del presente regolamento e sono soggetti al pagamento della tassa di occupazione di suolo o volume pubblici.

Art. 44 - Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato

Ogni edificio potrà essere costruito in arretrato dal filo stradale, purché:

- a) non esista contrasto con le prescrizioni di zona;
- b) non si debbano rispettare determinati allineamenti per la tutela artistico- storica dell'ambiente;
- c) l'arretramento non sia inferiore a m. 3;
- d) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m. 12, comprendendo, in detta misura, gli eventuali arretramenti dai confini laterali (passaggi laterali o zone di distacco);
- e) venga assicurata la decorazione delle eventuali pareti cieche prospettanti la zona arretrata.

Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovrà essere generalmente parallelo all'allineamento stradale; salvo che un diverso allineamento sia giustificato da ragioni architettoniche o dalla planimetria del lotto edificabile. In tal caso l'arretramento di cui sopra o quello maggiore stabilito o ammesso dalle prescrizioni di zona o del presente regolamento sarà misurato in corrispondenza del punto più vicino al ciglio stradale.

Art. 45 - Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai $\frac{3}{4}$ del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- cortile: si intende per cortile una spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.

Nelle zone di ristrutturazione a carattere conservativo (zone A) ed in quelle per la salvaguardia urbanistica e tipologica esistente, la normale libera i fronte ad ogni finestra potrà essere ridotta fino a ml. 8,00 e la superficie del pavimento del cortile deve risultare superiore ad $\frac{1}{5}$ della somma della superficie delle pareti che delimitano il cortile stesso;

- patio: si intende per patio lo spazio interno, con destinazione unifamiliare, di un edificio ad un solo piano, od all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime di ml. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a ml. 5,00;
- chiostrina: si intende per chiostrina (o pozzo luce) uno spazio interno, aperto in alto per l'intera superficie e con i seguenti dimensionamenti minimi:

<u>Altezza pareti delimitanti</u>	<u>lato minimo</u>	<u>area minima</u>
fino a mt. 12,00	mt. 3,50	mq. 12,25;
da mt. 12,00 a mt. 18,00	mt. 4,00	mq. 16,00;
superiore a mt. 18,00	mt. 4,50	mq. 20,25.



L'altezza è quella del muro più alto che delimita la chiostrina, misurata dal più basso dei davanzali o soglia di aperture che vi prospettano.

L'area minima è quella netta anche dalla proiezione di eventuali gronde aggettanti oltre 20 cm.

I cortili esistenti e non rispondenti alle caratteristiche proprie sono equiparati alle chiostrine.

Negli spazi definiti come cortile e patio, possono affacciare ambienti di qualunque destinazione.

Negli spazi definiti come cortile:

- 1) eventuali rientranze saranno ammesse qualora la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile, altrimenti saranno equiparate a chiostrine;
- 2) i balconi in nicchia, sui quali si aprono finestre e porte finestre dei vani abitabili saranno ammessi purché la profondità non sia superiore a mt. 2,50 e la lunghezza almeno il doppio della profondità, con un minimo di mt. 2,00, con una altezza libera minima di mt. 2,40;
- 3) l'altezza massima delle pareti delimitanti i cortili potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti, purché ciascun arretramento non sia minore di 1/2 della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile;
- 4) quando il cortile è costituito dalla copertura di un piano sottostante, il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato in modo da consentire una adeguata illuminazione e ventilazione naturale dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre, né il colmo della copertura, né alcuna sua sovrastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre né l'altezza di cm. 90 sulla soglia delle porte-finestre, sovrastanti e prospicienti il cortile. I locali ricavati sotto la copertura e che da questa prendono aria e luce, potranno essere adibiti esclusivamente a negozi, magazzini o ad abitazione temporanea e dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione. Eventuali lucernari non saranno presi in considerazione nel proporzionamento dei cortili.

Nel caso di particolari destinazioni, potrà essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale e comunque in tutti quei casi in cui ciò è consentito da altri Regolamenti o da Leggi;

- 5) l'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il nulla-osta dell'Autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco;
- 6) eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, debbono osservare tutte le Norme del presente Regolamento, in particolare quelle riguardanti il dimensionamento dei cortili che vengono a crearsi in conseguenza, nonché il rapporto di copertura e l'indice di fabbricabilità, estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti;
- 7) nei cortili in zona A o BSV che rispettano i minimi previsti potranno affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici, cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, Insegnamento, ricreazione, cure;
- 8) non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati e traslucidi e se superano l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti come chiostrine possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze né divisioni o separazioni apparenti.

Tutti gli spazi interni agli edifici devono essere accessibili da locali di uso comune.

Negli spazi interni, 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.

Nei casi di edifici confinanti appartenenti a diversi proprietari, gli spazi interni



possono essere cumulati per raggiungere le caratteristiche di cui al commi precedenti a condizione che venga stipulata tra i confinanti ed a loro spese una convenzione legale da trascrivere sui registri immobiliari, con l'intervento del Comune e tale che essa non possa essere risolta, modificata o estinta senza il consenso della Autorità Comunale.

Art. 46 - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte private

Tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggianti vie o piazze sia pubbliche che private, dovranno essere recinte da un muretto dell'altezza massima di cm. 60 rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo da rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica od altra recinzione decorosa e sistemata in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno, salvo diverso disegno d'insieme a scale di arredo urbano quale un profilo regolatore delle sistemazioni previste per le recinzioni o per l'inserimento delle recinzioni progettate tra le esistenti.

Anche le aree fabbricabili, quando siano a confine con il suolo pubblico, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento e qualora nel frattempo non sia stata iniziata la costruzione, dovranno essere recinte sui lati confinanti con il suolo pubblico, almeno con solida rete metallica, tesa su paletti di ferro dell'altezza minima di m. 1,20 infissi su solidi sostegni opportunamente distanziati.

Dette aree dovranno essere tenute sgombre da ogni deposito di materiale, di provviste o di altro, in perfetto ordine di pulizia, ben sistemate, possibilmente coltivate a giardino od orto o seminate a prato, secondo le caratteristiche della zona.

Le aree scoperte, ad eccezione dei cortili di superficie inferiore a mq. 100 che potranno essere pavimentati, dovranno, di regola, essere sistemate con aiuole verdi ed essenze poste a dimora secondo apposito progetto. Le essenze dovranno risultare alla posa in dimora alte non meno di m. 2 e di diametro adeguato.

Inoltre dovrà curarsi che i giardini, i cortili, gli orti e le aiuole, siano sistemati assicurando il convogliamento e lo smaltimento delle acque in modo da impedire qualsiasi ristagno od impaludamento.

Art. 47 - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili

Tutti i vani destinati ad abitazione, temporanea o permanente, comprese le cucine, dovranno avere i seguenti requisiti:

- 1) essere illuminati ed aerati direttamente dagli spazi pubblici oppure da cortili e zone di distacco con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari ad almeno 1/9 della superficie del pavimento del vano con un minimo di mq. 1,80

<u>Frazione superficie pavimento</u>	<u>Minima superficie</u>
--	------------------------------

– abitazioni rurali e vani abitabili sottotetto	1/10	mq. 1,50
---	------	----------

Le dimensioni saranno misurate sul vano murario che determina l'apertura stessa. Quando la superficie necessaria è realizzata con due o più aperture separate ciascuna apertura non dovrà avere dimensioni inferiori alla metà dei minimi sopra stabiliti;

- 2) avere un'altezza non minore di m. 2,70. Per i locali destinati ad abitazione diurna, l'altezza potrà essere di m. 2,50 mentre per i vani sottotetto o sottoterrazza, anche se per abitazione permanente, potrà avere un'altezza media di m. 2,50 purché nessuna parte abbia altezza minore di m. 2,00.



I locali destinati a negozio, laboratorio ed esercizi pubblici in genere, dovranno avere un'altezza minima di m. 2,70 e m. 3,00 se posti sotto il piano campagna.

I magazzini privati, depositi e rimesse private potranno avere un'altezza minima di m. 2,20.

Per i locali coperti a volte e con soffitti centinati, si assumerà la media a quella del piano di imposta e quella del piano dell'intradosso. Per i soffitti travi e travicelli le altezze saranno misurate dal pavimento al di sotto del travicello; per i locali con soffitti inclinati l'altezza media dovrà risultare dalla somma dell'altezza massima e minima divisa per due purché quella minima non sia inferiore a m. 2,00;

3) avere una larghezza minima di m. 2,00; una superficie minima mq. 8,00;

4) la cubatura, la superficie o l'altezza degli ambienti, non potrà essere dotta con tramezzi o soppalchi, quando si vengano ad ottenere ambienti, che per superficie, cubatura od altezza non corrispondono alle dimensioni minime sopra stabilite.

Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino una altezza minore di quanto stabilito nei commi precedenti e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione, a condizione che:

a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,20;

b) la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 80 e mq. 18, con il lato minore non inferiore m. 3,00;

c) la superficie del soppalco non superi $\frac{1}{3}$ della superficie del vano da soppalcare;

d) la superficie illuminata ed aerata sia dimensionata alla superficie totale del pavimento e proporzionale alla superficie del pavimento di ciascun vano. Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'aerazione e l'illuminazione tanto al vano più alto che a quello più basso;

e) la profondità netta massima, non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti;

f) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aerazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea; salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 49.

Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 50 del presente Regolamento Edilizio;

g) in ciascun edificio di civile abitazione, gli alloggi dovranno risultare dotati di aerazione trasversale salvo la presenza di opportuni impianti di estrazione dell'aria che garantiscono i necessari ricambi aerei.

Art. 48 - Cucine

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'art. 47; tuttavia, qualora la cucina sia in alcova, potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc. 9,00 ed essere priva di finestra, purché comunichi con il vano contiguo a mezzo di una apertura della superficie non inferiore a mq. 4 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato art. 47; tuttavia qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie inferiore a mq. 1 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata in relazione alla superficie del pavimento e del vano e della cucina.



Art. 49 - Corridoi

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,00 se principali e di m. 0,80 se di servizio ed essere ventilati anche se indirettamente. L'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 2,20.

Art. 50 - Servizi igienici ⁷⁹

Ogni alloggio destinato ad uso abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo di latrina-bagno costituito da vaso, lavabo e vasca da bagno o doccia; per ogni alloggio dovrà avere almeno un gruppo latrina-bagno ogni cinque camere o frazioni di esse.

Gli esercizi pubblici dovranno essere provvisti almeno di una latrina a loro servizio esclusivo, costituita da vaso e lavabo.

L'accesso alla latrina dovrà avvenire attraverso una antilatrina aerata adeguatamente anche se indirettamente.

Le case per le quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di opportuno deposito dell'acqua. Alle latrine non si potrà accedere dalle cucine, anche se munite di antilatrina e di vaso con sifone idraulico, mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale.

Gli ambienti destinati a latrina non potranno avere il lato minore inferiore m. 0,90. Le pareti dovranno essere rivestite con materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento. Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere spessore finito non inferiore cm. 15.

Le latrine dovranno essere bene illuminate ed aerate direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria; la luce netta della finestra non sarà inferiore a mq. 1,00 e si aprirà su strada, cortili, zone di stacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

In casi particolari e qualora siano adottati accorgimenti tecnici idonei, potrà essere consentita la ventilazione forzata con impianti e sistemi da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione.

Art. 51 - Scale ⁸⁰

Gli ambienti per uso di abitazione, dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità, in numero tale che per ogni 350 mq. di superficie coperta si abbia almeno una scala della larghezza non inferiore a m. 1,20 per scalino; qualora la superficie coperta superi i mq. 350 ma sia inferiore a mq. 500, potrà eseguirsi ancora una scala unica purché la sua larghezza non sia inferiore a m. 1,60 per scalino e non siano eseguiti scalini a ventaglio.

Le scale dovranno essere ben aerate ed illuminate direttamente dall'esterno per

⁷⁹ Si veda, in proposito, quanto disposto dall'articolo 43 (*Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni*), secondo e terzo comma della legge 5/8/1978 n. 457 che di seguito si trascrivono:

"Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

- a) la installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166 ;
- b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per i vani accessori.

Le norme previste dal presente articolo prevalgono sulle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti."

⁸⁰ Si veda, in proposito, quanto disposto dall'articolo 43 (*Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni*), secondo e terzo comma della legge 5/8/1978 n. 457 il cui testo è riportato nelle note al precedente articolo 50.



mezzo di finestre aventi una luce netta non inferiore a mq. 1,00 per ogni vano.

Negli edifici fino e due piani fuori terra, anche se plurifamiliari, l'illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lucernari a vetri, aventi una superficie pari almeno ai 2/3 della superficie del vano delle scale e munita di apertura per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 0,10 per ogni metro cubo di vano scale, compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2,00; qualora l'illuminazione e l'aerazione avvenga con lucernario, il pozzo tra le rampe delle scale non dovrà avere superficie inferiore a mq. 1,20 con nessun lato inferiore a cm. 60 che dovrà essere lasciato libero e vuoto.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'aerazione avvenga dalle finestre, che dal lucernario dovrà predisporre al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da una sovrapporta a wasistas), in modo da assicurare un ricambio dell'aria nel vano scale.

Negli edifici unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta a cm. 90 e l'illuminazione e ventilazione potrà avvenire indirettamente.

Tutte le suddette norme si applicano anche agli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di legge o di Regolamento.

È vietato costruire scale in legno, quando queste debbono servire più appartamenti.

Dal vano scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Il vano scale non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche o private, officine o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per gli edifici aventi altezza maggiore di m. 18, ogni scala deve essere provvista di una ~~collana~~ *colonna*⁸¹ montante in tubo di ferro zincato di mm. 50, derivato direttamente dall'acquedotto stradale; su detta condotta deve essere installato, nell'atrio, un gruppo con attacco UNI per autopompe Vigili del Fuoco ed ai piani 2°, 4° e 6° ecc. fuori terra, devono essere derivati idranti UNI da mm. 45, corredati di tubo o lancia custoditi entro cassetta con sportello in vetro delle dimensioni di cm. 50X35.

Art. 52 - Locali seminterrati ed interrati⁸²

I locali seminterrati sono inibiti all'abitazione. Essi potranno essere adibiti ad abitazione solo diurna (laboratori, cucine, locali, accessori, ecc.) purché oltre che corrispondere ai requisiti di cui all'art. 47 abbiano:

- a) i pavimenti e le pareti difesi dall'umidità dal modo di costruzione o dall'uso di idonei materiali;
- b) vespaio ventilato sotto il pavimento o solaio ventilato idoneamente.

Potranno essere consentiti la costruzione e l'uso di locali interrati, anche ad uso pubblico, purché rispondenti alle norme antincendio.

La ventilazione dovrà essere fin quanto possibile naturale tramite feritoie aperture e potrà essere integrata da una aerazione meccanica.

I progetti per la costruzione dei locali sotterranei devono contenere, oltre i documenti prescritti in genere, lo schema dei sistemi di ventilazione, illuminazione, i

⁸¹ Errata corrige

⁸² Si veda, in proposito, quanto disposto dagli articoli 34, 35 e 36 della legge regionale 18/02/2004, n. 1



sistemi di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura con l'impianto di sollevamento nel caso che la fognatura stradale non consenta il deflusso diretto.

Art. 53 - Locali al piano terreno

I locali ubicati al p.t. non destinati ad abitazione, dovranno avere una altezza minima di m. 2,20.

Qualora i locali al p.t. siano adibiti ad autorimesse pubbliche, essi dovranno essere conformi alle norme impartite in proposito dai Vigili del Fuoco.

Art. 54 - Igiene del suolo e del sottosuolo

Le costruzioni su terreni insalubri e putridi sono ammesse a condizione che detti terreni vengano rimessi in condizioni di perfetta igiene.

Quando il suolo, sul quale si debbono realizzare le fondazioni di un edificio, sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si dovranno costruire idonei drenaggi, ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di fondazione, materiali idrofughi e si proteggeranno i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o con opportune intercapedini.

Il pavimento del piano terreno, qualora lo stesso sia destinato ad abitazione permanente o diurna e non sovrasti un locale interrato o seminterrato non siano previste particolari soluzioni, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno 50 cm. le cui canalizzazioni saranno protette negli sbocchi all'esterno con opportune griglie.

Quando il piano di campagna risulta inferiore a quello dei vicini corsi d'acqua, l'edificabilità sarà determinata in accordo con le Autorità Comunali, in relazione al sistema di smaltimento dei rifiuti e delle acque nonché alla salubrità degli ambienti i quali, se abitabili, devono risultare idonei a tutti gli effetti.

Art. 55 - Fognatura - Pozzi neri - Fosse biologiche - Bacini chiarificatori

Nelle zone ove esista la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari delle nuove costruzioni e di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, di allacciarvi, previa interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione, di fosse biologiche od altri sistemi di depurazione stabiliti dall'Autorità Sanitaria.

Per le zone di nuova espansione il proprietario è tenuto a chiedere agli uffici comunali competenti le indicazioni e le norme del caso.

Per le località sprovviste di fognatura, compresa la zona agricola, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica, incanalando le acque emesse dalla camera aerobica, in drenaggi artificiali o naturali che assicurino l'innocuità biologica dei liquami filtrati.

In ogni caso le caratteristiche degli impianti, per sistema, tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere la approvazione dell'Autorità Comunale, sentito il parere degli Uffici competenti e dovranno rispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

La licenza ad eseguire impianti, anche se di tipo generalmente approvato dall'Autorità Comunale, sarà concessa caso per caso in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura, esistenti nella località in cui deve essere eseguito l'impianto medesimo.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di controllare, sia in corso di opera che a lavori



ultimati, ogni lavoro concernente i pozzi neri, le fosse biologiche e i bacini chiarificatori, ed ha il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate le prescrizioni regolamentari; ha altresì la facoltà di esaminare le condizioni di efficienza di quelli esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Pozzi neri, fosse biologiche e bacini chiarificatori, fuori d'uso o da sopprimersi, devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiali idonei; in caso di demolizione, tutto il materiale di risulta dovrà essere trasportato immediatamente fuori del centro abitato in luoghi appositamente designati dall'Autorità Comunale.

Fosse biologiche, bacini chiarificatori, dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e di norma sul suolo privato- Solo quando le necessità costruttive non lo permettono, potranno essere realizzati in sotterranei od in altri locali, purché non abitabili che abbiano diretta comunicazione con l'esterno ovvero previa concessione con suolo pubblico.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dell'edificio o distare da questi almeno m. 2,00; tale distanza potrà essere ridotta a m. 0,60 se lo spazio interposto viene riempito di terreno argilloso ben compresso.

La costruzione ed il dimensionamento delle fosse biologiche, dei bacini chiarificatori e di altri eventuali sistemi di chiarificazione delle acque luride, dovrà essere conforme alle norme sanitarie.

Art. 56 - Condotti di scarico

I condotti di scarico debbono essere costituiti da tubazioni in materiale resistente, impermeabile e con giunti a chiusura ermetica. Ogni bocchetta di scarico i acquai, lavabi, bidet, ecc. ed in genere di tutte le acque di rifiuto, dovrà essere fornita di sifone onde impedire esalazioni. I condotti di scarico devono proseguire fino al disopra delle coperture degli edifici onde consentire la ventilazioni dei condotti stessi. Tutti i pozzetti ed i sifoni devono essere dotati i ventilazione.

Nelle zone urbane con fognatura mista le acque luride, prima di essere immesse nella rete, saranno decantate in apposito manufatto come prescritto dall'Ufficiale Sanitario.

Nelle zone rurali, lo scarico, previa chiarificazione, dovrà avvenire mediante sub-irrigazione.

I condotti di scarico delle acque di rifiuto e delle latrine dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque non mai inferiori a cm. 10 nelle calate ed a cm. 12 nei collettori; essi non potranno attraversare allo scoperto cali adibiti ad abitazione, anche solo diurna, magazzini e depositi di genere alimentare e laboratori in genere.

Art. 57 - Canali per la raccolta delle acque meteoriche

Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite di canali di gronda, sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane al tubi i scarico opportunamente distribuiti.

Nei canali di gronda è assolutamente vietato immettere acque luride.

I condotti per le acque di scarico dei tetti dovranno essere in numero sufficiente di diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere né aperture né interruzioni di sorta lungo il percorso, con giunzioni perfettamente impermeabili.

Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopra indicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, dovranno essere convogliate a cura e



spese dei proprietari degli edifici ai quali servono nelle apposite fogne stradali.

Detto convogliamento sarà eseguito con tubazioni di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni, forma e pendenza e verranno prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Qualora sia modificata la sede e la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli o trasferirli a loro spese secondo l'esigenza della nuova fogna comunale.

Nelle vie o piazze ove manca la fogna comunale, ma vi si trovino solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immesse in questi le acque piovane delle coperture e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

Art. 58 - Pozzi e cisterne

Chiunque intenda utilizzare, con impianti fissi, le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovrà - in ogni caso - farne preventiva domanda al Sindaco, documentandola circa l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione dell'acqua e la sua distribuzione ed utilizzazione.

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, rilascerà regolare autorizzazione, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti secondo norme emanate a mezzo dei regolamenti sanitari.

Art. 59 - Concimaie

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune. Qualora una zona sia prevista per la espansione edilizia, le eventuali concimaie dovranno essere rimosse al momento della urbanizzazione delle zone stesse.

Per la tenuta del letame e per la costruzione ed ubicazione delle concimaie, dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934, n. 1265, e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dalle Autorità competenti; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a m. 25 dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché dalla pubblica via, inoltre non dovranno essere ad n livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Per il dimensionamento e per le norme di costruzione, dovrà rispettarsi quanto stabilito dal Regolamento Sanitario.

Art. 60 - Ricoveri per gli animali

Nei centri abitati del Comune e nelle zone di espansione residenziale, allorché verranno urbanizzate, non sono ammessi ricoveri di animali. È vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali, ovvero situate al disopra dei medesimi.

In ogni caso i ricoveri per gli animali ed i loro annessi, dovranno essere posti ad



una distanza non inferiore a m. 20,00 dalla pubblica via, salvo diversa prescrizione di leggi e regolamenti a cui si riferiscano i D.M. 9/5/1929, 994, 1/4/1968, n. 1404 e 2/4/1968, n. 1444, né recare molestia alcuna alle abitazioni vicine.

Qualunque locale adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito maniera da impedire assolutamente la dispersione nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto ed essere bene illuminato e ventilato; l'altezza misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3,00, la cubatura dovrà essere di almeno mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30 per ogni bovina lattifera. Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestra a wasistas.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette, inoltre, debbono confluire in apposito pozzetto a pareti impermeabili, collocate fuori dal ricovero.

Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2,00 dal pavimento.

Ove sia possibile gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche. Le stalle per vacche da latte devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai, ecc., mediante tramezzi muratura fino al soffitto. Non dovranno avere diretta comunicazione con i esimi a mezzo di porte o finestre e dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti ed al deposito ed alla filtrazione del latte, dotati di acqua potabile e con pavimenti lavabili e balza pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2,00. Tali ambienti devono risultare separati dalle stalle e da altri vani a mezzo di tramezzature in muratura fino al soffitto.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame nelle stalle dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.

Tra le stalle, il fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 40, costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per un'altezza non inferiore a m. 1,00.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitare l'aerazione allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

Qualunque locale destinato al ricovero degli animali dovrà rispondere alle caratteristiche fissate dal Regolamento Sanitario.

Art. 61 - Edifici a destinazione particolare

Gli edifici o parte di essi destinati ad uso albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone od aventi particolare destinazione, dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate dalle leggi, regolamenti e prescrizioni di pubblica sicurezza.

In particolare:

- a) per gli alberghi valgono le norme di cui alla Legge 30-12-1970, n. 1438, ed eventuali successive modificazioni;
- b) per gli edifici per riunioni o spettacoli pubblici valgono le norme del D.M. 15 febbraio 1951, n. 16, e successive disposizioni;
- c) gli impianti sportivi dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione della Commissione del Comitato Olimpionico Italiano ai sensi del D.L. n. 302 del 2-2-1939, convertito in Legge 2-6-1939, n. 39, e successive disposizioni;
- d) per la costruzione di mattatoi e macelli si debbono rispettare le disposizioni



contenute nel D.L. 3/8/1890, n. 7045 e del D.L. 20/12/1928, n. 3298, e successive disposizioni;

- e) le autorimesse ed i locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di olii minerali infiammabili, dovranno rispondere alle norme del D.M. 31 luglio 1934 e successive disposizioni.

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori, siano essi relativi agli autoveicoli ospitati che al macchinario o dalla attrezzatura relativa alla lavorazione o comunque connessa alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.

Art. 62 - Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole

Gli edifici industriali, commerciali, agricoli e loro dipendenze dovranno essere dimensionati in funzione del personale che occupano e della attività svolta, nel rispetto del Regolamento di Igiene e delle Norme ENPI.

In ogni caso ogni persona dovrà disporre di una cubatura di almeno 10 mc. ed una superficie di almeno mq. 2.

I valori relativi alla cubatura ed alla superficie si intendono netti cioè detraendo l'ingombro dei mobili, macchine, impianti fissi.

Inoltre dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici conformemente a quanto prescritto dal Regolamento Comunale di Igiene.

Particolare cura dovrà dedicarsi alla organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui ed inodori, osservando le norme che l'Ufficio Tecnico Comunale e quello d'Igiene impartiranno caso per caso.

In particolare è vietato lo smaltimento delle acque di scarico nelle fognature comunali o direttamente nel sottosuolo qualora la presenza di inquinanti nell'effluente risulti superiore ai limiti di accettabilità fissati nelle tabelle emanate dall'Amministrazione Comunale sentito l'Ufficiale Sanitario.

Dovranno, altresì, osservarsi le disposizioni del D.P.R. 27/4/1955, n. 547, e successivi.

Gli edifici artigianali ed industriali non potranno essere costruiti che in località all'uopo destinate dal P.R.G. e con l'osservanza delle Norme di Attuazione relative al tipo di industria e di lavoro consentito e previsto. È vietato l'ampliamento di stabilimenti industriali esistenti nei centri abitati a meno che non si tratti di locali accessori, piccoli servizi razionalizzanti i locali di mensa o gli ambienti igienico-sanitari. È pure vietata la destinazione a stabilimento-esercizio industriale di edifici esistenti nelle zone non all'uopo destinate dal P.R.G.

È inoltre in facoltà del Sindaco disciplinare l'esercizio di essi con le norme da stabilire caso per caso, quando rechino incomodo o molestia.

Art. 63 - Depositi - Magazzini

I muri dei fabbricati adibiti a depositi e magazzini in genere, avranno intonaci lisci ed imbiancati preferibilmente a calce; quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari per tutta la loro altezza dovranno essere verniciati o realizzati con materiale liscio, impermeabile e lavabile e comunque rispondenti alla vigente legislazione in materia.

I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante e facile lavaggio; il pozzetto di raccolta dell'acqua dovrà essere sempre munito di chiusura idraulica.



Art. 64 - Case rurali

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole, mentre non saranno considerate tali le case, che pur essendo state costruite in dette zone, abbiano carattere residenziale, anche se stagionale, come ville, villini, chalet e simili.

Le case rurali, oltre agli articoli del presente Regolamento, dovranno corrispondere alle seguenti norme:

- a) ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tale che ognuna serva per non più di tre persone;
- b) 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;
- c) è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione, anche temporanea, per la conservazione e manipolazione dei prodotti agricoli;
- d) i tetti, i cortili, le aie, le latrine, le porte, gli anditi, le scale, i pianerottoli, i corridoi ed in genere ogni parte che compone l'edificio, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze, dell'abitabilità, dell'igiene, della pulizia;
- e) i dormitori dei lavoratori, avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli devono essere di almeno 10 mc. per ogni lavoratore ricoverato, bene asciutti e con aperture che permettono facilmente il rinnovo dell'aria dall'esterno.

È vietato destinare, al ricovero di persone, le tettoie, i porticati, i pagliai ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dalla umidità del suolo e dagli sbalzi della temperatura esterna;

- f) le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico o della ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti delle case a seguito di eventuali incendi;
- g) ogni podere e casa rurale ove si eserciti l'industria dell'ortaggio, dovrà essere provvisto di apposita vasca costruita in muratura od in calcestruzzo, rivestita in materiale facilmente lavabile e disinfettabile ed alimentata da acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare, per il lavaggio e rinfrescamento dell'ortaggio stesso.

Dovrà altresì essere provvista di un apposito locale pulito ed aerato per il deposito momentaneo, la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti;

- h) le stalle, le concimaie, i depositi di materiali di putrefazione, debbono essere periodicamente disinfettate;
- i) le pareti della cucina, delle latrine e dei bagni debbono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta all'anno, quelle dei rimanenti locali, almeno una volta ogni tre anni;
- l) il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitato, potrà fare eseguire, dall'Ufficiale Sanitario o da tecnici comunali, ispezioni o rilievi di case di abitazione, ai cortili, alle latrine, ai condotti ed alle fognature private, nonché ai sistemi di approvvigionamento idrico ed alle stalle, al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contemplate nel presente Regolamento.

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, potrà ordinare che vengano rimosse quelle cause di insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai, ecc., che all'imperfetto funzionamento ed alla inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.



Art. 65 - Provvista e distribuzione di acqua potabile

Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua riconosciuta potabile dal laboratorio provinciale di igiene e profilassi, sia per i caratteri chimici che batteriologici.

La provvista dell'acqua potabile in quantità sufficiente per ogni persona, deve effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile; si potrà utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi, ma sulla idoneità di questi mezzi il Sindaco dovrà disporre accertamenti tramite l'Ufficiale Sanitario.

La distribuzione dell'acqua all'interno delle abitazioni sarà effettuata per mezzo di tubazioni in acciaio zincato, in piombo od in altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario.

Art. 66 - Illuminazione

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica. Solo in caso di comprovata impossibilità il Sindaco potrà autorizzare deroghe a questa norma.

Tale autorizzazione perde efficacia coi cessare dell'impossibilità.

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza dell'Associazione Elettrica Italiana. Norme CEI 20 marzo 1959 e seguenti.

Art. 67 - Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali - Norme per la prevenzione incendi

Ogni focolare, caldaia od apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posta su materiali incombustibili, ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, prolungata al disopra del manto del tetto in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso, ma non mai meno di m. 1,00 per le caldaie e m. 0,60 per i focolari e le stufe e terminante con un fumaiolo in muratura od altro materiale idoneo, decoroso, bene assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare - in ogni caso - che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni, molestia o pericolo agli edifici vicini; inoltre le canne fumarie ed i comignoli dovranno trovarsi a distanza non minore di m. 1,00 dalla strada.

Qualora si abbiano più canne fumarie vicine, esse dovranno essere convenientemente raggruppate.

Per i gas o vapori provenienti da lavorazioni di particolare nocimento o da motori od altri apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atte a depurarli ed immetterli all'esterno senza provocare inquinamenti che possano recare danni alle cose ed alle persone.

I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e quelli di ispirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile; essi saranno posti a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname od altra struttura infiammabile e dovranno essere isolati con controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno cm. 3; qualora fossero realizzati entro i muri debbono essere circondati di muratura piena di spessore non inferiore a cm. 13 e rifiniti internamente con intonaco a cemento ben liscio.

I locali della caldaia e del deposito combustibile devono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno; essi dovranno risultare nettamente separati con un muro tagliafuoco e rispettare tutte le altre disposizioni di legge al riguardo.



La costruzione e l'esercizio dei depositi e industrie pericolose indicate nell'allegato al Decreto interministeriale, Interno, Industria e Commercio n. 1973 del 27 febbraio 1965 saranno sottoposte in sede di progetto al preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ed alla loro ultimazione, prima del rilascio del permesso di abitabilità, a controllo da parte dello stesso comando, ai sensi della legge 26 luglio 1965, n. 966.

Il permesso di agibilità e abitabilità è condizionato al preventivo rilascio del nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, non solo nel caso indicato al comma precedente, ma tutte le volte che ciò sia prescritto dalla Legge.

I forni ed i camini industriali in genere, dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio, mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle suddette prescrizioni, avuto, però, riguardo alla natura del forno o del camino ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispettare le condizioni stabilite dalla Legge 7/11/1949, n. 857.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile e dei Decreti Ministeriali n. 1404 dell'1/4/1968 e n. 1444 del 2/4/1968, i camini per uso industriale non debbono mai essere a distanza minore di m. 8,00 dalla pubblica via, avranno un'altezza appropriata al calcolo del tiraggio e comunque superiore di almeno ml. 6 all'altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di ml. 40,00 ed essere muniti di parafulmine; inoltre dovranno avere una distanza dal confine delle proprietà vicine pari alla loro altezza.

L'Autorità Comunale, tanto negli impianti di uso industriale che privato, potrà prescrivere - quando ciò sia ritenuto necessario - l'uso di apparecchi depuratori dei fumi.

Per l'installazione sia di camini a tiraggio naturale sia di camini a tiraggio meccanico, dovrà essere - di volta in volta - presentata relativa domanda alla Autorità Comunale, corredando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi necessari per illustrare il loro funzionamento.



CAPO VI - NORME GENERALI DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 68 - Conduzione lavori

Coloro che, commissionano, dirigono ed eseguono lavori di costruzione e modificazione di edifici, devono provvedere sotto la loro personale e solidale responsabilità affinché le opere siano compiute a regola d'arte.

Per le strutture in cemento armato e in ferro debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni della Legge 5/11/1971, n. 1086, e successive modifiche e integrazioni relative all'accettazione dei leganti idraulici ed alla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato e precompresso ed a struttura metallica.

Sono vietate le costruzioni permanenti, aventi strutture portanti e pareti costruite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 69 - Materiali vecchi

Nella costruzione di nuovi edifici, nel riattamento di quelli esistenti e nei rinterrati, non si possono impiegare materiali provenienti da demolizioni di vecchi pavimenti e vecchi muri sinistrati, come pure terra proveniente da luoghi malsani ed in genere materiali igroscopici e non ben puliti.

Art. 70 - Fondazioni

Le fondazioni saranno separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto o di isolanti in genere, per impedire l'ascesa della umidità.

Art. 71 - Murature

I muri esterni degli edifici di nuova costruzione o riattati, dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore da proteggere le persone dalle variazioni esterne della temperatura e dell'umidità. Tale spessore al grezzo non dovrà mai essere inferiore a cm. 26 se in muratura di mattoni o di calcestruzzo e a cm. 40 se di pietrame.

Si potranno ammettere spessori minori, purché siano impiegati materiali che assicurino caratteristiche di isolamento termico-acustico non inferiori a quelli relativi alle murature di cui sopra.

Art. 72 - Intonaci

Tutte le pareti dei locali interni, destinati ad abitazione permanente o diurna, che non siano rivestiti di materiali idonei e consentiti, dovranno essere intonacate.

Qualora vi siano tracce di umidità, si dovranno eseguire opere adatte a rendere i muri perfettamente asciutti impiegando, se del caso, materiali idrofughi idonei.



Art. 73 - Rifiniture interne

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti, non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7/1/1923, n. 76 (norme relative all'impiego di materie coloranti nelle sostanze alimentari ed oggetti d'uso).

Tutti gli appartamenti ad uso di civile abitazione dovranno essere ritinteggiati ad ogni cambiamento di inquilino od in seguito al verificarsi di malattie infettive.

Art. 74 - Pavimenti

Tutti i locali destinati ad abitazione permanente o diurna dovranno essere pavimentati.

I pavimenti devono avere la superficie liscia, priva di fessure e con giunti suggellati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art. 75 - Balconi

È vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale. Tali prescrizioni valgono anche per il caso di restauro di balconi esistenti.

Art. 76 - Coperture e solai

Le coperture degli edifici potranno essere a tetto od a terrazza. Il manto delle coperture a tetto potrà essere eseguito con tegole e coppi in cotto, con lastre di ardesia naturale o artificiale od anche altri materiali purché approvati dalla Commissione Edilizia.

In caso di copertura a terrazza, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

Tanto nelle coperture a tetto che a terrazza si dovranno predisporre canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50%, ed un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane; tali bocchettoni saranno muniti di griglia metallica a cuffia in modo da evitarne l'ostruzione.

Nei locali abitabili, sotto terrazza o sottotetto, dovrà essere costruita una intercapedine, che può essere anche parallela alla falda del tetto od alla pendenza del terrazzo; essa dovrà essere ventilata e non essere inferiore a cm. 30 di altezza, realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

È consentito sostituire la predetta camera d'aria con opportuni materiali isolanti, purché il potere isolante complessivo della copertura sia almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 60.

Nei centri abitati la pendenza del tetto non potrà essere superiore al 40%.

I solai interpiano, per edifici plurifamiliari, dovranno avere lo spessore minimo di cm. 30 finito, allo scopo di ottenere un migliore isolamento. Tale spessore è comprensivo del solaio vero e proprio, del materiale isolante e del sovrastante pavimento.



[Art. 77 - Protezione tecnica e protezione acustica delle costruzioni]

[Per la protezione tecnica delle costruzioni è fatto esplicito riferimento alla Circolare Ministeriale n. 3151 del 22-5-1967; in particolare deve risultare che i valori della trasmittanza H non devono superare, in relazione al diversi pesi delle pareti, i seguenti valori:

- a) per pareti verticali opache:
 M (Kg/mq) 20.....50 100 200.....300400 oltre
 H (Kcal/mqh° C) 0,43 0,61 0,811,09 1,351,40
- b) per pareti orizzontali o inclinate di copertura:
 M (Kg/mq) 20.....50 100 200.....300400 oltre
 H (Kcal/mqh° C) 0,3 0,45 0,60,8111,15]

[Per le pareti verticali con elevata percentuale di vetratura (area delle finestre = 50% dell'area) in deroga a quanto stabilito precedentemente è ammesso che la porzione opaca abbia un valore di H uguale a 1 Kcal/mqh° C indipendentemente dal peso a metro quadro.]

[Per la protezione acustica delle costruzioni è fatto esplicito riferimento alla Circolare Ministeriale n 1769 del 30 aprile 1966; in particolare:

- a) per le pareti esterne il potere fonoisolante deve essere tale da garantire un isolamento acustico medio verso l'esterno non inferiore a 45 decibel (dB) per frequenze tra 100 e 3000 Hz;
- b) per le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti locali comuni devono assicurare un isolamento acustico medio almeno di 45 dB per frequenze tra 100 e 3000 Hz;
- c) i solai dovranno assicurare un livello massimo di trasmissione dei rumori non superiore a 70 c!B per frequenze comprese tra 100 e 3000 Hz.]

[Nella progettazione esecutiva dovrà essere eseguito un apposito studio riguardo alla diversa natura e origine e specie dei rumori prodotti dagli impianti tecnici progettati. Le misure riguardanti la loro attenuazione e gli accorgimenti specifici atti ad attenuare la trasmissione (sospensione, passaggi, rivestimenti, ecc.) faranno parte integrante della progettazione.]⁸³

Art. 78 - Ascensori e montacarichi

Le norme per la costruzione, la installazione, la manutenzione e l'esercizio degli ascensori e dei montacarichi sono regolate dal D.L. 31/8/1945, n. 600, modificato dal D.L.C.P.S. 30/6/1947, n. 627 e seguenti.

Per l'installazione di ascensori e montacarichi si deve richiedere la licenza al Prefetto con apposita domanda in carta legale corredata dal progetto, relazione e calcoli relativi ai dispositivi di sicurezza (Legge 24/12/1942, n. 1415 e successive modificazioni).

Art. 79 - Impianto di gas liquido o metano per uso domestico - Criteri di sicurezza

L'impianto di bombole di g.p.l. deve sempre effettuarsi all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione.

La tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature dovrà essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso

⁸³ Le disposizioni di cui al presente articolo debbono ritenersi implicitamente abrogate dalla sopravvenuta normativa di settore di emanazione nazionale e/o regionale.



l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore devono essere eseguite con sicurezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

Art. 80 - Rifiuti solidi

I rifiuti solidi provenienti da lavorazioni dovranno essere raccolti nei luoghi indicati dall'Amministrazione Comunale. Qualora i rifiuti potessero essere nocivi alla salute pubblica il Comune potrà ordinare che essi siano resi innocui.

Le immondizie delle case di civile abitazione dovranno essere disposte in luogo che renda facile e poco onerosa la raccolta.

Art. 81 - Opere di urbanizzazione primaria

La progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire nel pieno rispetto dei capitolati che l'Amministrazione Comunale emanerà con singoli provvedimenti e sotto la sorveglianza degli organi tecnici del Comune.



CAPO VII - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI

Art. 82 - Cautele contro danni e molestie, recinzione cantieri⁸⁴

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, nuove costruzioni, ricostruzioni o demolizioni, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone ed a cose, e ad attenuare - quanto più possibile - le turbative che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito, steccato od altro tipo di recinzione di aspetto decoroso.

Se la recinzione suddetta è realizzata con un assito, questo dovrà essere eseguito prima di iniziare i lavori e dovrà essere sufficientemente solido.

I serramenti delle aperture di ingresso in tali recinti, dovranno aprirsi all'interno ed essere muniti di serratura; essi dovranno essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali e le attrezzature di costruzione dovranno essere posti nell'interno del recinto.

Quando l'assito può recare disturbo al transito pubblica via, il costruttore potrà essere dispensato dall'esecuzione dell'assito, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti a sbalzo, provvedendo convenientemente alla sicurezza dei passanti.

In particolari circostanze, il Sindaco potrà prescrivere la osservanza di determinate norme a tutela della incolumità pubblica e della libertà di transito.

Alle disposizioni precedenti potrà essere autorizzata deroga quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, come ad esempio: tinteggiatura dei prospetti, ripulitura dei tetti.

In tali casi, dovranno - tuttavia - collocarsi due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Quando le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea pubblica, l'esecutore dei lavori è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione al Sindaco presentandone domanda.

Al termine dei lavori devono essere rimesse in pristino a cura e spese dell'esecutore dei lavori, tutte le opere stradali e quanto altro di uso pubblico sia stato interessato dalla costruzione stessa. Quando il proprietario ritenga necessario, nel proprio interesse, di procedere allo stato di consistenza delle opere suddette, questo potrà essere fatto in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico Comunale, purché la richiesta sia fatta prima di dare inizio ai lavori.

Le recinzioni dei cantieri devono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di m. 2 da questi.

In ogni angolo dovrà - inoltre - essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne, di dimensioni appropriate, dovranno essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

I ponti e le scale di servizio aggettanti su suolo pubblico devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità pubblica e dovranno corrispondere alle norme di leggi e regolamenti vigenti in materia.

⁸⁴ Si vedano, in proposito, anche le disposizioni di cui al "Regolamento per l'allestimento e la gestione dei cantieri nei centri storici e nuclei antichi" approvato con D.C.C. n. 95 del 9/04/1999 ed integrato con D.C.C. n. 178 del 3/10/2002.



Art. 83 - Demolizioni - Scavi - Materiali di risulta⁸⁵

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggeriscono, come puntelli, armature quei provvisori e simili e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade e spazi pubblici.

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

È vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti di servizio, dall'interno degli edifici e dai tetti.

Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti e fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.

È vietato ogni deposito di materiale su suolo pubblico, fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati i numeri civili e tabelle varie, il costruttore è obbligato a ripristinarli a sue spese.

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, agli scarichi autorizzati dal Comune. Negli scarichi autorizzati dal Comune i materiali di risulta dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità od altre ineguaglianze che si prestino al ristagno dell'acqua.

Qualora i materiali di risulta siano di misura imponente o comunque tali da alterare il deflusso delle acque meteoriche ed il loro scarico nei corsi d'acqua, il Comune può richiedere le necessarie opere ed impianti, affinché la zona di scarico risulti idraulicamente sistemata.

Art. 84 - Pulizia delle strade

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

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carriole e simili deve provvedere a che il mezzo adoperato sia corredato, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Qualora si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art. 85 - Fontane e fontanelle pubbliche

Nessuno può servirsi, per l'esecuzione di opere edilizie, dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche senza esplicita autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Art. 86 - Prevenzione - Infortuni

Per quanto concerne l'adozione - da parte del costruttore - delle precauzioni

⁸⁵ Si vedano, in proposito, anche le disposizioni di cui al "Regolamento per l'allestimento e la gestione dei cantieri nei centri storici e nuclei antichi" approvato con D.C.C. n. 95 del 9/04/1999 ed integrato con D.C.C. n. 178 del 3/10/2002.



necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, oltre a quanto già prescritto nel presente Regolamento, valgono le prescrizioni del R.D. 14/4/1927, n. 530 e del D.P.R. 27/4/1955, n. 547 (norme prevenzione infortuni sul lavoro), nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca della esecuzione dei lavori.



CAPO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

Art. 87 - Entrata in vigore del Regolamento

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17-8-1942, n. 1150, a decorrere dal trentesimo giorno dalla pubblicazione all'albo comunale stabilita dall'art. 62 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3-3-1934, n. 333 e successive modifiche.

Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento rimane abrogato il precedente regolamento edilizio, nonché le norme e disposizioni comunali, anche se comprese nei regolamenti in vigore, che siano incompatibili con le disposizioni del presente Regolamento.

Art. 88 - Modifiche al presente Regolamento

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di modificare, in tutto o in parte, il presente Regolamento.

Le modifiche debbono essere approvate con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione del presente Regolamento.

Art. 89 - Osservanza dei Regolamenti comunali

Oltre le norme contenute nel presente Regolamento, dovranno osservarsi tutte le norme contenute in altri Regolamenti comunali (Regolamento di Igiene, di Polizia Urbana, di Polizia Mortuaria, ecc.).

Art. 90 - Riduzione di opere in conformità del presente Regolamento

Entro un anno dalla entrata in vigore del presente Regolamento le opere di seguito elencate dovranno essere rese conformi alle prescrizioni di cui agli articoli a fianco riportati, rimuovendole e sostituendole, modificandole o completandole, secondo i casi:

- [a) insegne o mostre dipinte sui muri o cartelli (art. 40);] ⁸⁶
- b) muri di cinta o divisione (art. 46);
- c) intonaci e tinteggiature di edifici privati (art. 38);
- d) balconi in legno (art. 75)
- [e) tende aggettanti sullo spazio pubblico (art. 43);] ⁸⁷
- f) vetrate e persiane girevoli verso l'esterno ad una altezza inferiore a m. 4,50 se la strada è priva di marciapiede e di m. 2,20 se esiste il marciapiede (art. 43);
- g) imposte delle porte e delle botteghe a piano terreno che si aprono all'esterno verso il suolo pubblico (art. 43);
- h) finestre e lucernari di sotterranei, prive di protezione (art. 38);
- i) pozzi, fosse biologiche, bacini chiarificatori (art. 55).

Le opere di cui alle lettere precedenti dovranno essere approvate dal Sindaco, seguendo la medesima procedura prevista per la richiesta di nuove opere.

⁸⁶ Lettera abrogata con articolo 97, comma 1, punto c.4, del "Regolamento degli impianti e dei mezzi pubblicitari 2004"

⁸⁷ Lettera abrogata con articolo 97, comma 1, punto c.4, del "Regolamento degli impianti e dei mezzi pubblicitari 2004"



Qualora i lavori di riduzione delle opere in conformità del presente Regolamento non siano ultimate entro un anno dalla data della sua entrata in vigore sarà applicata, a carico di chi aveva l'obbligo di eseguirli, la penalità di cui all'art. 24 del Regolamento edilizio salvo che prima dello scadere del termine sia stata richiesta ed ottenuta una proroga dal Sindaco, che la potrà concedere a suo giudizio, sentito il parere della Commissione Edilizia.

Art. 91 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento

Le autorizzazioni non conformi alle norme del presente Regolamento, già concesse alla data della sua entrata in vigore, sono valide purché i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data della licenza. Decorso tale termine si intendono decaduti.

Art. 92 - Domande di licenza e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento

Le domande di licenza e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata l'autorizzazione, saranno esaminate in base al presente Regolamento e, pertanto, gli interessati dovranno modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

Art. 93 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti saranno autorizzate alle seguenti condizioni:

- a) che l'edificio da ampliare e sopraelevare non sia malsano e fatiscente o soggetto a demolizione per l'attuazione del P.R.G. e per i successivi articoli;
- b) che le opere eseguite e le unità immobiliari in ampliamento e sopraelevazione siano perfettamente conformi al presente Regolamento;
- c) che l'edificio ampliato e sopraelevato sia nel suo insieme conforme alle norme del presente Regolamento e del P.R.G.

Art. 94 - Manutenzione - Riparazione - Trasformazione - Ricostruzione di edifici esistenti

Negli edifici esistenti che non rispondono alle norme del presente Regolamento e che pur rispondendovi sono malsani e fatiscenti è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, riparazione e trasformazione anche se sostanziale, che non adeguino gli edifici stessi alle norme del presente Regolamento; sono esclusi da tale divieto gli edifici di importanza artistica, storica ed archeologica purché i lavori siano autorizzati dalla competente Soprintendenza ai Monumenti.

La ricostruzione di edifici per qualsiasi causa demoliti o distrutti, sia essa parziale o totale, anche se volontaria, dovrà essere eseguita in piena conformità del presente Regolamento.



Art. 95 - Edifici ed unità immobiliari dichiarate antigieniche

Il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla demolizione degli edifici dichiarati antigienici ed inabitabili dall'Ufficiale Sanitario, assegnando un congruo termine.

Qualora il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, il Sindaco ha la facoltà di procedere alla espropriazione per pubblica utilità oppure di ordinare la esecuzione di ufficio dei lavori di demolizione, fatto salvo il diverso provvedimento. Nel caso, invece, di unità immobiliari dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, ma comprese in edificio non dichiarabile antigienico nel suo sistema, il Sindaco ha la facoltà di ordinare ai proprietario l'esecuzione dei lavori necessari al fine di rendere l'unità immobiliare in condizioni igieniche, assegnando un congruo termine e fatto salvo ogni ulteriore provvedimento o sanzione.

Art. 96 - Nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti

Quando in applicazione del presente Regolamento e del P.R.G. i costruendi edifici debbono essere distanziati dai confini laterali e tergali, se a seguito di licenze concesse precedentemente alla entrata in vigore del presente Regolamento gli edifici confinanti sono stati costruiti sul confine, il nuovo edificio potrà essere costruito in aderenza a quelli già esistenti, in modo che il nuovo edificio ed il preesistente non presentino pareti cieche sul confine né determinino intercapedini.

Art. 97 - Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il Sindaco potrà revocare le autorizzazioni precedentemente concesse su suolo o spazio pubblico, quando risultino in contrasto con le norme del presente Regolamento, ad eccezione di quelle concernenti balconi e terrazzi.



CAPO IX - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ⁸⁸

Art. 98 - Definizione degli interventi

[1. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio sono quelli previsti dall'articolo 31 della legge n. 457/78 e successive modificazioni e più precisamente:

- a) *manutenzione ordinaria* (MO) nella quale sono ricompresi gli interventi a carattere ordinario e ricorrente finalizzati alla eliminazione del deterioramento dell'immobile derivante da un normale uso. È limitata esclusivamente agli elementi di finitura ed agli impianti tecnologici. Il grado di trasformazione è da ritenersi limitato alla demolizione o rimozione ed al successivo rifacimento degli elementi esistenti senza alcuna modifica. Sono quindi da escludersi la modifica della collocazione originale (spostamento) e le demolizioni senza rifacimento. L'inserimento di nuovi elementi (integrazione) è limitato ai soli impianti tecnologici esistenti;
- b) *manutenzione straordinaria* (MS) nella quale sono ricompresi gli interventi finalizzati al mantenimento dell'edificio nel grado di efficienza e funzionalità che gli è proprio; comprende il rinnovamento e la sostituzione anche di parti strutturali. Possono essere interessati anche i servizi igienico sanitari e tecnologici con la realizzazione o l'integrazione degli stessi ma non può essere interessato l'edificio nella sua globalità. Non possono comportare alterazione dei volumi e superfici delle singole unità immobiliari né modifica della destinazione d'uso; ne consegue l'inammissibilità di spostamenti delle parti strutturali che definiscono o delimitano le singole unità immobiliari. Rientrano in tale categoria anche modeste modifiche alle aperture esterne quando non comportano alterazioni sostanziali dei prospetti e fermo restando quanto disposto al successivo articolo 99;
- c) *restauro e risanamento conservativo* (RC) che attiene gli interventi finalizzati alla conservazione dell'organismo edilizio. Può quindi essere interessato l'edificio nella sua globalità per assicurarne la funzionalità con un insieme sistematico di opere che comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio. Rientrano in tale categoria anche modeste modifiche alle aperture esterne quando rese necessarie da miglioramento sismico degli edifici o finalizzate al ripristino dei prospetti originari;
- d) *modifiche interne* (MI) che sono costituite dagli interventi previsti dall'articolo 26 della legge n. 47/85 ed attengono interi edifici. I limiti dimensionali e le caratteristiche sono quelli previsti dalla richiamata disposizione legislativa; ⁸⁹
- e) *opere interne* (OI) che sono costituite dagli interventi interni a singole unità immobiliari. Tali opere non possono comportare modifiche della sagoma e dei prospetti né recare pregiudizio alla statica dell'immobile; ⁹⁰
- f) *ristrutturazione edilizia* (RE) comprende il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Rientra in tale categoria l'insieme sistematico di opere finalizzate anche alla creazione di un organismo edilizio in parte o nell'intero

⁸⁸ Il presente Capo, costituito dagli articoli 98 e 99, è stato introdotto con deliberazione Consiglio comunale n. 81 del 7 luglio 1998; pubblicato dal 31/07/1998 al 15/08/1998 ed entrato in vigore il 17/08/1998.

⁸⁹ Le opere previste dall'art. 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 sono quelle che, oltre alla conformità ai regolamenti ed agli strumenti urbanistici, "...non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti né 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 pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse."

⁹⁰ Articolo 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493 come modificato dal comma 60 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662.



diverso dal precedente. Sono ricondotti a tale categoria gli interventi di cui alle lettere che precedono quando, seppure richiesti e/o singolarmente assentiti, siano realizzati in maniera contestuale. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono suddivisi in:

RE1 senza variazione di tipologia e di sagoma ma con modifiche esterne;

RE2 con variazione di tipologia e/o sagoma;

RE3 con variazione di tipologia e/o sagoma e con sopraelevazione o aggiunta laterale;

RE4 demolizione e ricostruzione totale o parziale con mantenimento delle dimensioni preesistenti e senza frazionamento o ampliamento del lotto di pertinenza;

g) *ristrutturazione urbanistica* (RU) comprende l'insieme sistematico di opere finalizzate alla sostituzione o alla modifica del tessuto urbanistico edilizio esistente anche con la modifica del disegno dei lotti e/o particelle, degli isolati nonché della rete stradale ed opere di urbanizzazione.]⁹¹

2. Fermi restando gli adempimenti derivanti dalla presenza di vincoli gravanti sulla zona o sul singolo immobile (quali ad es. le leggi n. 1089/39, n. 1497/39, n. 64/74 ecc.) i procedimenti e/o i provvedimenti che abilitano la esecuzione delle opere sono stabiliti dalla legislazione vigente.

3. Gli interventi del tipo RE2, RE3, RE4 ed RU, fermo restando quanto previsto dal successivo articolo 99, sono consentiti solo se espressamente previsti dallo strumento urbanistico generale o attuativo e nel rispetto *dei parametri*⁹² dallo stesso fissati.

4. Le modifiche esterne consentite con gli interventi di cui alle lettere b) e c) del precedente co. 2 non sono soggette al parere della Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 4 della legge n. 493/93 come modificato dall'art. 2, co. 60, della legge n. 662/96. Resta facoltà del Responsabile del Procedimento in particolari casi, anche in rapporto alle disposizioni di cui al successivo art. 99, acquisire il parere della Commissione Edilizia nell'ambito di qualsiasi procedimento.

Art. 99 - Modalità esecutive

1. Gli interventi di MO, MS, RC, MI, OI, RE1, RE2, RE3, RE4 come definiti nel precedente articolo 99 nonché quelli di sistemazione degli spazi di pertinenza degli edifici di tipo SP2, SP3, SP4, SP5⁹³ quando attengono aree e/o immobili ricadenti nel Centro Storico del Capoluogo (CS), nei Tessuti a prevalente conservazione (UC/CAS, UC/CAA, UC/CIAA) e nei Tessuti da recuperare (UC/RR)⁹⁴ o classificati come "*beni*

⁹¹ Le definizioni di cui al presente comma sono state superate prima da quelle contenute nell'art. 3, co. 1, DPR 6/06/2001, n. 380 (entrato in vigore il 30/06/2003) recante "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e poi da quelle di cui all'art. 3, co. 1, legge regionale 18 febbraio 2004, n. 1 (entrata in vigore 11 marzo 2004) recante "*Norme per l'attività edilizia*" entrambe prevalenti sulla disciplina locale per l'espressa disposizione del comma 2 di entrambi gli articoli richiamati.

⁹² Errata corrige - parole mancanti

⁹³ Le sigle sono desunte dall'art. 14 delle N.T.A. del PRG '97 adottato con delibera consiliare n. 118/97 e sono riferite a:

SP2 pavimentazioni esterne;

SP3 trasformazione o nuova costruzione di recinzioni, cancelli, pozzi etc.;

SP4 trasformazione o nuova costruzione di manufatti accessori;

SP5 demolizione e ricostruzione di manufatti accessori incongrui con il contesto ambientale

⁹⁴ Le sigle sono quelle utilizzate negli elaborati e nelle normative del PRG '97 adottato con delibera consiliare n. 118/97 ed indicano:

UC/CAS tessuti *Urbani Consolidati* a prevalente *Conservazione – Aggregati Storici*

UC/CAA tessuti *Urbani Consolidati* a prevalente *Conservazione – Aggregati Antichi*

UC/CIAA tessuti *Urbani Consolidati* a prevalente *Conservazione di Interesse Architettonico e Ambientale*

UC/RR tessuti *Urbani Consolidati* classificati come *Residenziali da Recuperare*

Per la classificazione si rinvia all'Elaborato P3, tavole da 1 a 20 del PRG '97 adottato con delibera consiliare n. 118/97.



culturali sparsi nel territorio" ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 53/74⁹⁵ saranno progettati ed eseguiti al fine di mantenere e salvaguardare, compatibilmente con l'obiettivo di garantire sicurezza antisismica, i caratteri artistici, storici, e storico-documentali dell'insediamento, testimoniati dagli elementi architettonici, decorativi e di finitura degli edifici. A tal fine si dovrà porre particolare attenzione ai prospetti esterni degli edifici (allineamenti verticali ed orizzontali, rapporti tra pieni e vuoti), attenendosi alle prescrizioni di cui ai successivi commi facendo altresì riferimento all'ampia documentazione relativa agli elementi della edificazione storica contenuta nel volume "FOLIGNO IN PARTICOLARE" redatto da Lanfranco e Lorenzo Radi per il Comune di Foligno.⁹⁶

2. Prospetti

Valgono le seguenti prescrizioni:

- gli antichi paramenti murari a vista devono conservare la loro configurazione;
- le ricostruzioni di parti crollate saranno effettuate con utilizzo di materiali di recupero, ripristinandone l'originaria configurazione;
- le riprese cucì e scucì saranno effettuate per tratti con utilizzo di materiali simili agli esistenti per forme, dimensioni e caratteristiche cromatiche, rispettando l'originaria tessitura muraria;
- le stuccature e le riprese di stuccature dei paramenti murari devono essere effettuate con malta a base di calce e di inerti opportunamente vagliati nel rispetto dei cromatismi esistenti.
- nelle murature in pietra è vietata la stilatura dei giunti e le connesure, a seconda del tipo di apparato, devono risultare "aperte" o "rasate". La superficie della cortina deve in ogni caso risultare naturale, senza trattamenti con vernici trasparenti opache o lucide;
- negli edifici intonacati le cornici orizzontali ed i cornicioni, come pure i bugnati e le mostre delle aperture, devono essere mantenuti ripristinando le parti mancanti. Gli intonaci, finiti con malta di calce di granulometria opportuna, devono essere realizzati senza poste o regoli seguendo l'andamento irregolare della muratura, in modo da non alterare il valore degli oggetti;
- gli elementi architettonici in pietra o in cotto (piedritti, architravi, archi, portali, elementi ornamentali, ecc.) devono essere consolidati e restaurati. La loro parziale sostituzione con materiali analoghi per natura e lavorazione, può essere consentita solo quando le parti originali non sono in alcun modo recuperabili;
- le soglie esterne originali devono essere conservate, restaurate e riproposte nelle altre aperture del prospetto ove risultino mancanti;
- il trattamento di finitura esterna va eseguito con tinte a calce ovvero ai silicati (a base di terre), che presentano elevate caratteristiche di resistenza ai raggi UV, di elevata permeabilità al vapore d'acqua. Vanno evitati i sistemi di coloritura eseguiti con le idropitture legate con polimeri come pure i rivestimenti "aggressivi", tipo al quarzo plastico e finiture graffiate;
- le tonalità dei colori da utilizzare per le finiture esterne sono quelle delle pitture a base di terre (silicati) tipiche della tradizione costruttiva. Si suggerisce di schiarire molto con il bianco la tonalità base, onde evitare contrasti eccessivi di cromie;
- aperture o elementi strutturali preesistenti possono essere lasciati in vista, come testimonianza, quando non disturbano il disegno generale della costruzione;

⁹⁵ Sono gli edifici che il PRG '97, adottato con delibera consiliare n. 118/97, individua in cartografia come "beni culturali sparsi", edifici di *valore storico architettonico* ambientale (Va. S. A.), di *valore architettonico* (V.A.), di *valore tipologico* (Va. Ti.) disciplinati rispettivamente dagli articoli 42, 43, 44, 45 e 46 delle NTA adottate.

⁹⁶ Per approfondimenti relativi ai "Prospetti" si rinvia alla consultazione delle schede "*Materiali lapidei e murature in pietra; Laterizio e terracotta; Murature Miste*" nonché "*Opere da fabbro; Opere da falegname*". Per l'argomento "Coperture" si rinvia alle schede relative a "*Coperture; Abbaini, Sopralzi e altane; Fumaioli; Opere da lattoniere; Opere in ferro*" e per l'argomento "Elementi esterni" si rinvia alle schede relative a "*Paracarrì; Pavimentazioni esterne; Copertine e coronamenti di muri; Elementi architettonici di arredo ed edicole sacre; Ingressi e portali; Superfici grigliate; Opere in ferro*".



- analogamente, nuove aperture che si rendono assolutamente necessarie per funzionalizzare l'edificio, devono essere risolte senza turbare l'equilibrio delle facciate;
- gli altri elementi decorativi saranno valorizzati, conservando sia i materiali sia le forme e le dimensioni originarie, ripristinandoli ove possibile;
- le inferriate di tipo antico devono essere restaurate; le nuove devono essere riproposte con disegni di semplici forme;
- gli infissi saranno riproposti in legno naturale, di forme semplici e verniciati con finitura opaca; per le finestre si devono adottare sezioni sottili con eventuali trafilate passanti. Per le porte devono essere ripresi i modelli tradizionali alla mercantile, con o senza cornici riportate, con fusto e traversi, specchiate;
- gli elementi esistenti, se non riferibili al disegno generale dell'edificio, devono essere rimossi nel corso dell'intervento;
- eventuali catene di irrigidimento dovranno avere chiavi e paletti di tipo tradizionale o piastre opportunamente disegnate.

3. Nelle aperture del piano terra, di notevoli dimensioni, sono consentiti infissi metallici (ferro o alluminio) con profili sottili e di colore antracite. In tutte le altre aperture sono vietati infissi e persiane in alluminio naturale, anodizzato o elettroverniciato, tapparelle avvolgibili in alluminio o in plastica. Gli elementi esistenti, se inseriti nelle parti oggetto di intervento, dovranno essere rimossi e sostituiti nel rispetto delle prescrizioni del precedente comma.

4. È vietata la realizzazione di balconi aggettanti.

5. Coperture

Per le coperture che, salvo diversa disciplina esecutiva, devono essere invariate nelle quote, nei profili di colmo e di gronda originari, valgono le seguenti prescrizioni:

- è vietato l'impiego di zampini prefabbricati in cemento; gli sporti manomessi con zampini di questo tipo dovranno essere rimossi nel caso di rifacimento del tetto;
- i manti di copertura, se non diversamente documentati, saranno realizzati con canali e coppi reimpiegando quelli recuperati. Nel caso di integrazioni o di sostituzioni, i coppi di nuova produzione, di pasta chiara, saranno preferibilmente impiegati come canali;
- lungo i bordi delle falde si osserveranno le disposizioni tradizionali evitando scossaline in lamiera;
- eventuali lucernari dovranno essere realizzati a raso sulle coperture e limitati, nel numero e nelle dimensioni, allo stretto indispensabile per assicurare il "passo d'uomo" per l'ispezione e l'aerazione al sottotetto; sono fatte salve eventuali diverse disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti, sempreché quanto realizzato sia compatibile con la sicurezza antisismica;
- eventuali elementi emergenti necessari per assicurare l'illuminazione e l'aerazione del sottotetto o l'accesso alla manutenzione del manto, dovranno essere di dimensioni contenute e strettamente rispondenti alla loro specifica funzione;
- gli abbaini, i sopralzi e le altane esistenti, purché regolarmente autorizzati, e quelli consentiti dagli strumenti urbanistici attuativi, dovranno essere riproposti o risolti con i materiali e le tipologie della tradizione nel rispetto della normativa antisismica;
- per quanto riguarda le opere di lattoniere (canali di gronda ed eventuali angolari, imbuto, cartocce, pluviali) ed i vari manufatti che le corredano, (cravatte per pluviali, terminali in ghisa) si dovranno riproporre gli elementi tipici presenti o quelli caratteristici della tradizione;
- la configurazione degli sporti di gronda e degli sporti laterali deve rimanere invariata se conforme alla tipologia tradizionale altrimenti deve essere riproposta conforme alla tipologia tradizionale;
- i fumaioli tipici esistenti dovranno essere conservati nella loro posizione e sottoposti ad opportune opere di consolidamento e restauro;



- nuovi fumaioli che dovessero essere realizzati dovranno rispettare, nei materiali e nei modelli, i tipi tradizionali;
- sono rigorosamente vietati i cappellotti prefabbricati in eternit o in cemento; quelli esistenti dovranno essere rimossi e sostituiti con fumaioli tradizionali in muratura;
- analogamente ogni altro manufatto "atipico" presente, come tettoie in ferro, in lamiera e in plastica, divisori, fioriere, ecc., dovrà essere rimosso in caso di intervento sulla copertura;
- per i pluviali installati su spazi pubblici è prescritto un terminale in ghisa con altezza di ml 2,00.

6. Elementi interni

Valgono le seguenti raccomandazioni:

- il miglioramento sismico delle strutture orizzontali dovrà privilegiare soluzioni che adottino materiali e tecniche costruttive tradizionali ed il mantenimento di elementi architettonici (archi, volte). Eventuali solai in legno andranno generalmente mantenuti: è sempre consentito il ricorso a tecniche di consolidamento con materiali collaboranti di tipo cemento-legno, fermo restando che, insieme all'irrigidimento, deve essere sempre garantita idonea ammorsatura;
- per eventuali controsoffittature decorate o di pregio debbono essere proposti interventi di restauro conservativo.

7. Elementi esterni

Valgono le seguenti indicazioni:

- per strutture di sostegno o di sottoscarpa che si rendessero necessarie sono vietati l'uso del calcestruzzo a vista e la realizzazione di superfici continue e di estese dimensioni, optando per soluzioni che utilizzino, anche come rivestimento, materiali propri della tradizione costruttiva locale ed anche soluzioni di ingegneria naturalistica;
- le nuove pavimentazioni esterne devono essere risolte con materiali tradizionali disposti secondo le tessiture conosciute. I tratti originari vanno invece restaurati e integrati, nelle parti mancanti, con materiale analogo per natura, colore e lavorazione;
- le recinzioni di particolare valore devono essere mantenute ripristinando le parti mancanti. L'eventuale sostituzione con elementi dello stesso materiale potrà avvenire solo qualora documentatamente non recuperabili e rispettando il disegno originario. Sono vietate recinzioni pesanti, e vanno utilizzati materiali che consentano di integrarle con schermature verdi evitando, comunque, soluzioni che prevedano l'uso del cemento armato, di elementi prefabbricati in cemento, del laterizio a vista;
- lampioni e lampade esterne debbono essere di semplici forme non in contrasto o in sovrapposizione ad elementi architettonici dell'edificio;
- ingressi e portali caratteristici devono essere mantenuti e restaurati.



CAPO X - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI E TELEVISIVI ⁹⁷

Art. 100 - Norme per i sistemi fissi di telecomunicazioni

1. Per il posizionamento di nuovi sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi deve essere richiesta al Comune la preventiva autorizzazione.

2. A cura del gestore dovranno essere valutati in via preliminare i livelli dei campi elettromagnetici, che non possono superare in alcun caso quelli fissati dalla tabella 1) di cui all'art. 3 del Decreto del Ministero dell'Ambiente 10/9/98 n. 381.

3. Al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione e per il raggiungimento di effettivi obiettivi di qualità, i valori del campo elettromagnetico non devono superare, in corrispondenza di edifici adibiti a permanenze non inferiori a 4 ore, quelli stabiliti all'art. 4, comma 2, del citato D.M. 381/98.

4. Per garantire comunque le migliori condizioni di tutela della popolazione, la valutazione dei campi elettromagnetici dovrà essere fatta in tutti gli edifici esistenti nei pressi della sorgente dove si prevede una permanenza non inferiore a 4 ore, con le seguenti modalità:

- misura del livello preesistente di campo elettromagnetico, eseguita secondo la norma CEI ENV 50166-2;
- relazione di calcolo del campo elettromagnetico, indicante la metodologia utilizzata, ottenuto come somma di quello prodotto dalla sorgente funzionante alla massima potenza e di quello preesistente, valutato con le modalità descritte in precedenza. Il campo deve essere calcolato negli stessi punti utilizzati per la misura;

5. Qualora nelle zone abitative, nelle sedi di attività lavorative per lavoratori non professionalmente esposti o nelle zone comunque accessibili alla popolazione si registri il superamento dei limiti fissati dal D.M. 381/98, devono essere attivate azioni di risanamento a carico del gestore dell'impianto, con le modalità fissate dalla Regione.

6. Di norma nei centri edificati non è consentita l'installazione di sistemi fissi delle telecomunicazioni. Eventuali sistemi fissi potranno essere autorizzati previa valutazione dell'inserimento architettonico e paesaggistico che accerti la compatibilità dell'impianto con gli insediamenti.

⁹⁷ Il presente Capo, costituito dall'articolo 100, è stato introdotto con deliberazione Consiglio comunale n. 104 del 27 aprile 1999; pubblicata dal 30/04/1999 al 15/05/1999.



INDICE

CAPO I - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	4
Art. 1 - Contenuto del Regolamento edilizio	4
[Art. 2 - Opere soggette a licenza edilizia].....	4
[Art. 3 - Opere non soggette a licenza edilizia].....	5
Art. 4 - Opere da eseguirsi con urgenza	5
Art. 5 - Soggetti legittimati	6
Art. 6 - Requisiti, competenze e responsabilità del committente, del progettista, del direttore dei lavori, dei responsabili della sicurezza e dell'assuntore dei lavori	7
Art. 7 - Istanza per permesso di costruire e Denuncia di Inizio Attività	8
Art. 8 - Documentazione a corredo delle istanze e Denunce Inizio Attività	10
Art. 9 - Decisioni sulle istanze	12
Art. 10 - Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio: istituzione e composizione	13
Art. 11 - Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio: competenze	15
Art. 12 - Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio: funzionamento	18
Art. 13 - Attività soggette ad autorizzazione	20
Art. 14 - Istanza di autorizzazione	21
Art. 15 - Documentazione a corredo dell'istanza di autorizzazione	21
Art. 16 - Parere preliminare	25
[Art. 17 - Autorizzazione comunale].....	26
[Art. 18 - Composizione della Commissione Urbanistica]	26
[Art. 19 - Attribuzioni e funzionamento della Commissione Urbanistica].....	27
Art. 20 - Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori	27
Art. 21 - Punti fissi di linea e di quota - Fognature	28
Art. 22 - Stati di avanzamento.....	28
[Art. 23 - Permesso d'uso (abitabilità o agibilità)]	28
[Art. 24 - Vigilanza sulle costruzioni - Sospensione dei lavori - Decadenza e revoca delle licenze].....	29
[Art. 25 - Deroghe].....	30
Art. 26 - Modelli amministrativi - Diritti comunali - Rimborso spese.....	30
Art. 27 - Notificazioni e comunicazioni del Sindaco	31
Art. 28 - Esecuzione d'Ufficio.....	31
Art. 29 - Deposito cauzionale	32
CAPO II - DISPOSIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	33
Art. 30 - Servitù pubbliche	33
Art. 31 - Occupazione del suolo e del sottosuolo pubblico	34
Art. 32 - Passi carrabili.....	35
Art. 33 - Edifici pericolanti	36
Art. 34 - Obbligo di manutenzione.....	36
Art. 35 - Rinvenimento di opere di interesse archeologico, storico, artistico	36
Art. 36 - Tutela delle bellezze naturali e degli edifici di interesse storico-artistico	36



Art. 37 - Opere di interesse pubblico, monumentale ed edifici di interesse storico-artistico	37
CAPO III - OPERE SULLE PARETI ESTERNE DEGLI EDIFICI	38
Art. 38 - Estetica degli edifici	38
Art. 39 - Portici e marciapiedi	38
Art. 40 - Apposizione di insegne, targhe professionali, mostre, inferriate, vetrine, cartelli od oggetti di pubblicità	39
[CAPO IV - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI URBANISTICI]	41
[Art. 41 - Indici e parametri]	41
[Art. 42 - Definizione di indici e parametri].....	41
CAPO V - NORME PER LE COSTRUZIONI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO.....	43
Art. 43 - Aggetti e sporgenze degli edifici	43
Art. 44 - Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato	44
Art. 45 - Spazi interni agli edifici.....	44
Art. 46 - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte private	46
Art. 47 - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili.....	46
Art. 48 - Cucine.....	47
Art. 49 - Corridoi	48
Art. 50 - Servizi igienici	48
Art. 51 - Scale	48
Art. 52 - Locali seminterrati ed interrati	49
Art. 53 - Locali al piano terreno	50
Art. 54 - Igiene del suolo e del sottosuolo	50
Art. 55 - Fognatura - Pozzi neri - Fosse biologiche - Bacini chiarificatori	50
Art. 56 - Condotti di scarico	51
Art. 57 - Canali per la raccolta delle acque meteoriche	51
Art. 58 - Pozzi e cisterne.....	52
Art. 59 - Concimaie.....	52
Art. 60 - Ricoveri per gli animali	52
Art. 61 - Edifici a destinazione particolare.....	53
Art. 62 - Edifici per aziende industriali, commerciali, agricole.....	54
Art. 63 - Depositi - Magazzini.....	54
Art. 64 - Case rurali	55
Art. 65 - Provvista e distribuzione di acqua potabile	56
Art. 66 - Illuminazione	56
Art. 67 - Focolari, canne fumarie, locali caldaie, forni, camini industriali - Norme per la prevenzione incendi	56
CAPO VI - NORME GENERALI DI BUONA COSTRUZIONE.....	58
Art. 68 - Conduzione lavori	58
Art. 69 - Materiali vecchi.....	58
Art. 70 - Fondazioni	58
Art. 71 - Murature.....	58
Art. 72 - Intonaci.....	58
Art. 73 - Rifiniture interne.....	59
Art. 74 - Pavimenti.....	59
Art. 75 - Balconi	59
Art. 76 - Coperture e solai	59
[Art. 77 - Protezione tecnica e protezione acustica delle costruzioni]	60
Art. 78 - Ascensori e montacarichi.....	60



Art. 79 - Impianto di gas liquido o metano per uso domestico - Criteri di sicurezza.....	60
Art. 80 - Rifiuti solidi	61
Art. 81 - Opere di urbanizzazione primaria.....	61
CAPO VII - ESECUZIONE E CONDOTTA DEI LAVORI.....	62
Art. 82 - Cautele contro danni e molestie, recinzione cantieri	62
Art. 83 - Demolizioni - Scavi - Materiali di risulta	63
Art. 84 - Pulizia delle strade.....	63
Art. 85 - Fontane e fontanelle pubbliche	63
Art. 86 - Prevenzione - Infortuni	63
CAPO VIII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI.....	65
Art. 87 - Entrata in vigore del Regolamento	65
Art. 88 - Modifiche al presente Regolamento	65
Art. 89 - Osservanza dei Regolamenti comunali.....	65
Art. 90 - Riduzione di opere in conformità del presente Regolamento.....	65
Art. 91 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del Regolamento.....	66
Art. 92 - Domande di licenza e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento	66
Art. 93 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti.....	66
Art. 94 - Manutenzione - Riparazione - Trasformazione - Ricostruzione di edifici esistenti.....	66
Art. 95 - Edifici ed unità immobiliari dichiarate antigieniche.....	67
Art. 96 - Nuovi edifici in rapporto ad altri preesistenti.....	67
Art. 97 - Revoca di concessioni su suolo o spazio pubblico	67
CAPO IX - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	68
Art. 98 - Definizione degli interventi.....	68
Art. 99 - Modalità esecutive.....	69
CAPO X - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONI E TELEVISIVI	73
Art. 100 - Norme per i sistemi fissi di telecomunicazioni.....	73



Note di chiusura

- a** L'articolo 5 è stato integralmente sostituito con l'articolo 1 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo previgente:
- "Art. 5. Legittimati alla richiesta di licenza edilizia od all'autorizzazione**
É legittimato alla richiesta chiunque abbia la disponibilità del suolo, o dell'immobile o della parte di esso, nel quale debbono essere eseguiti i lavori ed, in genere, chiunque ne abbia diritto a qualsiasi titolo o il suo legale rappresentante."
- b** L'articolo 6 è stato integralmente sostituito con l'articolo 2 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo previgente:
- "Art. 6. Requisiti e responsabilità del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e del committente**
*Progettista e direttore dei lavori devono essere iscritti in albi o collegi od ordini professionali della Repubblica.
 Essi operano nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali.
 Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio dell'impresa nei modi previsti dalla vigente legislazione.
 É vietato l'esercizio della libera professione nell'ambito del territorio comunale a tutti i tecnici dipendenti dell'Amministrazione comunale, qualunque sia il rapporto di lavoro o d'impiego con l'Amministrazione stessa.
 L'assuntore dei lavori è solidamente responsabile con il Direttore dei lavori e con il titolare della licenza di ogni inosservanza delle norme di legge, del presente regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.
 Il titolare della licenza dovrà inoltre munirsi di tutti i nulla-osta di cui sia prescritto il rilascio da parte di uffici od enti pubblici diversi."*
- c** L'articolo 7 è stato integralmente sostituito con l'articolo 3 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo previgente.
- "Art. 7. Domanda di licenza**
*La domanda per ottenere la licenza ad eseguire le opere di cui all'art. 2 deve essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo bollato rilasciato dal Comune. La domanda dovrà contenere esauriente risposta al questionario trascrittovi ed essere firmata dal soggetto legittimato ai sensi dell'art. 5. Per le opere di cui ai nn. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15 e 16 dell'art. 2 la domanda dovrà essere firmata anche dal progettista iscritto al rispettivo albo professionale.
 Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:*
- l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento edilizio e le leggi vigenti;*
 - l'elezione di domicilio nel Comune da parte del legittimato;*
 - l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore, dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza della decadenza di ufficio della licenza. Il direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, deve essere iscritto in albi o collegi professionali della Repubblica;*
 - l'eventuale designazione da parte del proprietario, della persona o ente al quale dovrà essere intestata la licenza di costruzione."*
- d** L'articolo 8 è stato integralmente sostituito con l'articolo 4 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo previgente.
- "Art. 8. Documentazione a corredo della domanda**
*La domanda di cui all'art. 7 deve essere corredata dai documenti e da disegni presentati in triplice copia secondo lo schema sottoelencato.
 Ogni disegno e documento dovrà essere redatto in modo esauriente per la sua completa comprensione e leggibilità e debitamente firmata dal legittimato e dal progettista.
 I disegni e gli allegati al progetto dovranno avere le dimensioni UNI A4 (cm. 21 x cm. 29,7).
 Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono cioè essere indicati i lati esterni ed interni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani, gli spessori dei solai e quelli totali dell'edificio. Nel caso di divergenza tra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.
 L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.
 L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di richiedere ulteriori copie del progetto da allegare ad atti, concessioni, autorizzazioni.
 L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al legittimato dalla quale risultino il numero della pratica, la data di ricevimento e tutti gli altri dati necessari a comprovare la presentazione della domanda.
 Tutte le domande di licenza per le opere relative ai punti 1, 3, 7, 9, 12 e 16 dell'art. 2 dovranno essere corredate da scheda ecografica compilata debitamente secondo il modello predisposto dal Comune. Per le altre opere sarà sufficiente una planimetria catastale estesa per un raggio minimo di m. 250, tale da rendere perfettamente individuabile la localizzazione dell'opera da eseguirsi.*
- Punto 1°** Disegni a corredo delle opere di cui ai punti 1, 3, 7, 9, 12, 14 e 16 dell'art. 2:
- A) Una pianta dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1/200, contenente:**
 - l'orientamento;
 - i nomi dei proprietari e delle strade confinanti;
 - gli allineamenti stradali;



- *le misure occorrenti per determinare la superficie del lotto;*
 - *la larghezza delle strade prospicienti il lotto e dei relativi marciapiedi se esistenti;*
 - *l'indicazione dei confini, fabbricati limitrofi, luci, vedute, servitù attive e passive e quanto altro necessario per illustrare l'inserimento della costruzione nel contesto esistente;*
 - *il perimetro della proiezione sul terreno del fabbricato o del manufatto da costruire, da ricostruire o restaurare con l'indicazione della distanza di ciascun lato dal confine più prossimo;*
 - *l'indicazione degli spazi da destinare a parcheggio e a verde pubblico e privato secondo le prescrizioni delle Norme di attuazione del P.R.G.;*
 - *piano quotato del lotto riferito alla quota stradale.*
- B)** *Le piante in scala non inferiore a 1/100 di ciascun piano dell'edificio o del manufatto, dettagliatamente quotate con cifre numeriche compresi anche gli eventuali piani parzialmente o totalmente interrati e la pianta della copertura. In ciascuna pianta dovranno essere riportati:*
- *la destinazione di ciascun ambiente;*
 - *l'indicazione delle canne fumarie, degli apparecchi igienico-sanitari e degli scarichi;*
 - *lo spessore delle murature sia interne che esterne;*
 - *la dimensione di ciascun ambiente, delle corti, delle chiostre, dei cavedi, dei balconi, delle terrazze, delle scale, ecc.;*
 - *le dimensioni relative a ciascuna finestra o porta.*
- C)** *Almeno una sezione trasversale ed una longitudinale del fabbricato, dettagliatamente quotate con cifre numeriche, nella stessa scala delle piante e contenenti:*
- *l'andamento del terreno nello stato esistente ed in quello di progetto;*
 - *la sezione trasversale della strada esistente o di quella costruenda;*
 - *l'altezza libera dei singoli piani;*
 - *lo spessore dei solai;*
 - *le quote altimetriche di tutti i piani di calpestio (solai, vespai, balconi, terrazzi, marciapiedi, ecc.) e dei piani di imposta delle coperture;*
 - *l'altezza massima dell'edificio misurata secondo i criteri fissati nelle Norme di attuazione del P.R.G.;*
 - *l'altezza dei muri di cinta o di altre recinzioni, sia verso gli spazi pubblici che privati;*
 - *tutti i dati necessari per far conoscere i precisi rapporti altimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti e con le livellette stradali.*
- D)** *I prospetti di tutte le facciate, nella scala 1/100 oppure 1/50, con tutti gli elementi per far riconoscere i precisi rapporti con le proprietà confinanti, le quote relative al progetto e riferite al terreno e l'indicazione dei materiali con i quali è pensato di realizzare l'opera.*
- E)** *Copia del progetto approvato dalla Soprintendenza ai Monumenti competente per territorio, qualora si tratti di opere da eseguire in zona sottoposta a vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla legge 29-6-1939, n. 1497 o qualora si tratti di opere da eseguire in immobile vincolato ai sensi della legge 1-6-1939, n. 1089.*
- F)** *Copia del progetto recante l'approvazione dell'A.N.A.S. o dell'Amministrazione Provinciale per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali o provinciali per quanto riguarda l'allacciamento alle strade predette.*
- G)** *Nulla-osta dei VV. FF. per gli edifici che di tale documento debbano essere muniti per legge.*
- H)** *Ogni progetto deve prevedere la sistemazione per le alberature e la organizzazione degli spazi esterni, zone attrezzate, zone a verde basso, zone a prato, zone a verde alto. Questi disegni in base alle Norme di Attuazione del P.R.G. devono indicare esattamente la localizzazione delle essenze, il loro tipo (scelto prevalentemente nella gamma di quelli appartenenti alle associazioni vegetali naturali locali), il loro rapporto (diametro del fusto/altezza) e quanto altro occorre per gli impianti di manutenzione e conservazione del verde. Le alberature esistenti devono essere rilevate e riportate nella planimetria di progetto, L'Amministrazione comunale può dispensare dalla presentazione della documentazione di cui ai punti H ed I ove non lo ritenga necessario.*
- I)** *Dettagli in scala idonea dei principali elementi architettonici, strutturali e decorativi; la indicazione dei colori delle facciate esterne.*
- L)** *Schemi degli impianti delle fognature domestiche e delle canalizzazioni per lo smaltimento e depurazione delle acque nere e di quelle bianche. Qualora gli scarichi delle acque bianche si immettano in corsi di acqua di proprietà privata, dovrà essere comprovata la relativa concessione.*
- M)** *Particolari costruttivi dettagliatamente quotati e rappresentati - in scala idonea - dei pozzi neri, bacini chiarificatori, fosse biologiche, impianti di depurazione, cisterne, pozzi, depositi d'acqua potabile e di quelle luride, impianti di depurazione dei fumi.*
- N)** *Relazione tecnica descrittiva delle strutture murarie, delle qualità dei materiali, della sistemazione delle aree scoperte, della destinazione del costruendo edificio, della natura del terreno di fondazione.*
- O)** *Fotografie della situazione esistente e qualunque altro elemento di rappresentazione che venisse ritenuto necessario per una migliore intelligibilità dell'opera.*
- Punto 2°** *Disegni a corredo delle opere di cui ai punti 2, 5, 6, 8 e 11 dell'art. 2.*

Gli elaborati elencati al punto 1° del presente articolo saranno ridotti a quelli necessari per individuare la consistenza, l'ubicazione, le modalità costruttive delle opere da eseguire ed il loro inserimento negli edifici e nell'ambiente esistente.



Punto 3° Disegni a corredo delle opere di cui al punto 15) dell'art. 2.

Dovranno essere presentati tutti gli elaborati che hanno subito modifiche o varianti con opportuni richiami e colorazioni.

Punto 4° Disegni a corredo delle opere di cui ai punti 4, 10 e 13 dell'art. 2.

La domanda potrà essere presentata anche senza particolari disegni, salvo la facoltà del Sindaco di richiedere fotografie, disegni o campioni ritenuti necessari all'esatta individuazione dell'opera da eseguire."

- e** L'articolo 9 è stato integralmente sostituito con l'articolo 5 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo seguente.

"Art. 9. Decisione sulla domanda di licenza

Entro il termine di 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di cui all'art. 7, il Sindaco deve comunicare al richiedente le proprie determinazioni.

Qualora risulti insufficiente la documentazione del progetto, il Sindaco può richiedere l'integrazione, ovvero la presentazione di un nuovo progetto conforme alle norme del Regolamento edilizio.

In tal caso il termine di sessanta giorni decorrerà ogni volta dalla data di presentazione dei nuovi elaborati.

Quando il progetto sia ritenuto regolare e la domanda venga accolta, il Sindaco comunicherà al richiedente la sua determinazione e lo inviterà a ritirare nel termine massimo di 120 giorni, la relativa licenza, che sarà rilasciata dopo che egli abbia ottemperato a tutte le prescrizioni e formalità regolamentari.

L'approvazione potrà essere sottoposta a speciali condizioni, all'osservanza di determinate modalità ed all'esecuzione di determinati lavori elencati nella licenza stessa.

Dell'avvenuto rilascio della licenza viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio per il periodo di giorni 15. L'affissione non fa decorrere il termine per l'impugnativa.

Alla licenza comunale sarà allegata una copia del progetto munita dell'attestazione dell'avvenuta approvazione.

Nel caso di diniego della licenza, unitamente alla determinazione del Sindaco contenente i motivi del diniego, verranno restituite due copie del progetto respinto.

Nel caso che entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di licenza il Sindaco non abbia comunicato al richiedente le proprie determinazioni, la domanda si intenderà respinta e l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

La licenza edilizia comunale è ammessa nei confronti del richiedente che sarà considerato l'unico beneficiario ed è rilasciata senza pregiudizio degli interessi dei terzi.

L'intestatario, sotto la propria responsabilità, è tenuto alla osservanza delle leggi e regolamenti vigenti.

L'intestatario non dovrà apportare alcuna variazione od aggiunta al progetto approvato senza avere ottenuta specifica autorizzazione nei modi previsti agli articoli precedenti, restando - il titolare della licenza - rigorosamente vincolato all'esecuzione dei lavori approvati.

La licenza di costruzione ha validità per un anno, e si intende decaduta quando ad un anno dal rilascio le opere a cui si riferisce non siano iniziate, siano sospese da più di 180 giorni.

Le opere cui si riferisce la licenza debbono comunque essere ultimate entro tre anni dal loro inizio.

Qualora i lavori non siano iniziati prima della scadenza del termine di validità, potrà essere richiesto il rinnovo della licenza che il Sindaco potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio e con il solo parere dell'Ufficio competente.

Se i lavori non verranno ultimati nel termine prescritto, potranno essere concesse una o più proroghe a giudizio dell'Amministrazione.

Scadute le eventuali proroghe e mancando valide ragioni al ritardo del compimento dei lavori, l'Amministrazione adotterà le misure che riterrà più opportune per eliminare gli inconvenienti di ordine estetico, urbanistico e viario che potessero derivarne.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

In caso di trasferimento della proprietà, sia prima dell'inizio dei lavori che durante l'attuazione degli stessi, il nuovo proprietario dovrà richiedere la voltura della licenza come se si trattasse di una nuova licenza edilizia.

Alla domanda in carta legale, diretta al Sindaco ed a firma del nuovo proprietario, dovrà essere allegata la copia dell'atto di trasferimento e la ricevuta del versamento dei diritti comunali.

La licenza edilizia ed il progetto approvato debbono essere custoditi sul luogo dei lavori oggetto di licenza durante tutto il corso dei lavori stessi, ed anche successivamente tenuti a disposizione delle Autorità e degli organi preposti per legge alla vigilanza sulle costruzioni presso l'assuntore dei lavori."

- f** L'articolo 10 è stato integralmente sostituito con l'articolo 6 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo seguente.

"Art. 10. Composizione della Commissione edilizia. (*)

La Commissione edilizia è costituita da:

- 1) Il Sindaco che ne assume la Presidenza o da un Assessore da lui delegato a presiederla;
- 2) L'Assessore all'Urbanistica e/o l'Assessore all'Edilizia e l'Assessore all'Arredo Urbano;
- 3) L'Assessore ai LL.PP.;
- 4) Il Dirigente del Settore Urbanistica;
- 5) Il Dirigente Sanitario del Settore Igiene e Prevenzione nell'Ambiente di Vita e di Lavoro dell'U.L.S.S. Valle Umbra Sud;



- 6) Il rappresentante la Soprintendenza ai Monumenti ed alle Gallerie dell'Umbria;
- 7) Il rappresentante dell'Azienda di Soggiorno;
- 8) Il Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- 9) Un Ingegnere e Architetto, scelto dal Consiglio comunale nelle terne proposte dai rispettivi ordini professionali;
- 10) Un Geometra scelto dal Consiglio comunale nella terna proposta dall'Ordine Professionale;
- 11) Un Avvocato scelto dal Consiglio comunale di Foligno nella tema proposta dall'Ordine Professionale;
- 12) Tre cittadini, elettori del Comune di Foligno, esperti nel campo edilizio, storico artistico, di paesaggistica naturale ed urbana, di economia edilizia, nominati dal Consiglio comunale. (**)

Funge da Segretario della Commissione un Funzionario del Settore Urbanistica designato dal Dirigente. Svolge funzione di relatore dei progetti presentati all'esame della Commissione Edilizia un Funzionario del Settore Urbanistica di volta in volta designato dal Dirigente del Settore medesimo.

Il Segretario della Commissione edilizia ed il relatore non hanno diritto al voto. I componenti la Commissione edilizia indicati ai nn. 1, 2, 3, 4 e 5 sono membri di diritto, quelli, indicati ai nn. 6, 7 e 8 del presente articolo dovranno essere nominati dai rispettivi Organi superiori; i rimanenti membri sono elettivi. I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio comunale e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del Consiglio subentrante.

In caso di rinuncia o dimissioni di uno o più membri elettivi, essi saranno sostituiti seguendo la stessa procedura della nomina del membro o dei membri rinuncianti o dimissionari, entro 30 giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o delle dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi che, senza giustificato motivo, risultino assenti per tre sedute consecutive.

Non possono far parte, contemporaneamente, della Commissione Edilizia, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottato e l'adottante.

I dipendenti dell'amministrazione comunale, qualunque sia il loro rapporto d'impiego o di lavoro, non possono essere eletti membri della Commissione."

(*) Articolo aggiornato con le modifiche introdotte con atto consiliare n. 19 del 23 gennaio 1986)

(**) Con atto del Consiglio Comunale n. 196 del 25 settembre 1991 è stata assunta la delega in materia di Beni Ambientali al che consegue la necessità di integrare la Commissione Edilizia con esperti in materia ambientale scelti negli elenchi pubblicati dalla Regione Umbria.

Ai sensi dell'art. 39 della Legge Regionale n. 31/97 sono state attribuite anche le deleghe in materia di opere pubbliche purché integralmente ricadenti nel territorio comunale.

La Commissione Edilizia deve essere obbligatoriamente integrata con due (2) membri esperti, quali membro effettivo e membro supplente, nominati dal Consiglio Comunale e scelti nell'elenco di esperti di cui alla Legge Regionale n. 34/83.

g L'articolo 11 è stato integralmente sostituito con l'articolo 7 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo previgente.

"Art. 11. Attribuzioni della Commissione edilizia

La Commissione Edilizia è organo con funzioni consultive del Sindaco nella disciplina dell'attività edilizia in conformità del presente Regolamento, delle orme di P.R.G., della legislazione vigente in materia.

Essa dovrà esprimere i propri pareri, obbligatori ma non vincolanti per l'Amministrazione comunale, in ordine:

- a) alle opere soggette a licenza edilizia di cui al precedente art. 2;
- b) ad eventuali proposte di modifica ed integrazione al presente Regolamento Edilizio;
- c) alla sistemazione di aree pubbliche;
- d) ad opere di interesse urbanistico-edilizio che il Comune od enti pubblici o privati, intendono promuovere;
- e) a monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguire nei cimiteri, nelle pubbliche vie, piazze od in qualsiasi altra località ubicata entro il territorio comunale.

La Commissione Edilizia, sentita la relazione sulla rispondenza del progetto alle disposizioni regolamentari, esprimerà il proprio giudizio per quanto riguarda il valore artistico, il decoro e l'ambientazione o quando sia richiesta deroga alle norme regolamentari ai sensi dell'art. 25, rinviando o prescrivendo modifiche per quei progetti che rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso che nelle loro parti.

La Commissione Edilizia rispetterà, negli autori, la libertà della composizione architettonica, ma dovrà curare che gli edifici risultino armonicamente inseriti nell'ambiente in cui dovranno sorgere con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica od alla vicinanza di edifici a carattere monumentale.

Il voto della Commissione Edilizia è consultivo e non costituisce presunzione di rilascio della licenza da parte del Sindaco. Qualora il Sindaco intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia, il relativo provvedimento dovrà essere motivato con l'indicazione delle ragioni che lo hanno indotto a adottare determinazioni difformi."

h L'articolo 12 è stato integralmente sostituito con l'articolo 8 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo previgente.

"Art. 12. Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce, ordinariamente, una volta la settimana e comunque ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno.

Il legittimato di cui all'art. 5 potrà chiedere di essere ascoltato personalmente o a mezzo di un suo delegato.



I progetti potranno essere esaminati dalla Commissione Edilizia solamente se avranno riportato il preventivo parere dell'Ufficio urbanistico dell'ispettorato edilizio, dell'Ufficio sanitario, circa la loro rispondenza alle norme dello strumento urbanistico vigente, a quelle del presente regolamento e del regolamento di igiene.

Il relatore al progetto è responsabile dei controlli tecnici effettuati sul progetto.

Per la validità delle deliberazioni è necessaria la presenza del Sindaco o dell'Assessore delegato a presiedere la Commissione Edilizia purché sia sempre presente la metà dei membri più uno, con maggioranza dei membri esterni.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Qualora la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi, direttamente od indirettamente, interessato uno dei suoi membri, questi - se presente - deve denunciare tale sua condizione ed astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio degli stessi. Dell'osservanza di detta prescrizione deve essere dato atto nel verbale.

I pareri della Commissione Edilizia debbono essere riportati in stralcio sull'insero relativo alla domanda presentata, con la dicitura « esaminato e ritenuto ammissibile o non ammissibile dalla Commissione Edilizia nella seduta del ».

Tale dicitura dovrà essere seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del Segretario della Commissione.

I pareri della Commissione Edilizia e le decisioni del Sindaco, devono essere trascritti su di un apposito verbale firmato dal Sindaco."

i L'articolo 13 è stato integralmente sostituito con l'articolo 9 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo previgente.

"Art. 13. Opere ed attività soggette ad autorizzazione

Nell'ambito del territorio comunale non si potrà procedere ad alcuna delle seguenti attività senza che sia rilasciata dal Sindaco apposita autorizzazione:

- 1) *definizione di unità minima di intervento;*
- 2) *interventi urbanistici preventivi pubblici e privati;*
- 3) *apertura al pubblico transito di strade private, porticati, passaggi coperti e scoperti;*
- 4) *i depositi su aree scoperte di materiali non attinenti all'agricoltura;*
- 5) *concessioni per le occupazioni di suolo pubblico;*
- 6) *apertura di cave, miniere e torbiere."*

j L'articolo 14 è stato integralmente sostituito con l'articolo 10 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo previgente.

"Art. 14. Domanda di autorizzazione

La domanda per ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 13 deve essere indirizzata al Sindaco su apposito modulo rilasciato dal Comune. La domanda dovrà rispondere esaurientemente al questionario contenutovi ed essere firmata al legittimato di cui all'art. 5.

Per le opere di cui ai punti 2 e 6 dell'art. 13 dovrà essere firmata anche al progettista (vedasi art. 7)."

k L'articolo 15 è stato integralmente sostituito con l'articolo 11 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo previgente.

"Art. 15. Documentazione a corredo delle domande

La domanda di cui all'art. 14 deve essere corredata dai documenti e dai disegni presentati in triplice copia secondo quanto prescritto dall'art. 8 e secondo lo schema sottoelencato:

Punto 1° Disegni a corredo delle opere di cui al punto 2 dell'art. 13:

- a) *estratto originale di mappa catastale delle particelle interessate all'intervento e certificato catastale dell'area di cui sopra, copia di planimetria di mappa catastale estesa ad una zona compresa entro i m. 250 dall'area di intervento, aggiornata con i fabbricati esistenti, con l'indicazione dell'area interessata, le altezze e le caratteristiche dei fabbricati contermini, i nomi dei proprietari delle aree confinanti le strade vicinali, comunali o provinciali o statali (con i relativi nomi) che attraversano o lambiscono l'area interessata; lo stato di essere delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;*
- b) *piano quotato del terreno in scala 1/500 con curve di livello ad equidistanza non superiore a m. 2,50 riferite ai capisaldi dell'I.G.M. indicante anche il rilievo delle alberature esistenti e la loro essenza;*
- c) *planimetria sufficientemente quotata in scala 1/500 dell'intervento progettato; questa planimetria deve riportare:*
 - *le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione primaria;*
 - *le aree e le opere da destinare all'urbanizzazione secondaria;*
 - *la eventuale suddivisione in lotti dettagliatamente quotati;*
 - *il perimetro degli edifici da costruire su ciascun lotto, la distanza del perimetro dal confine più prossimo e quella reciproca fra i vari edifici circostanti. Tale indicazione ha valore prescrittivo solo per quanto riguarda le distanze degli edifici dai confini e tra di loro ma, ai fini della progettazione architettonica, ha valore indicativo salvo diversa esplicita prescrizione contenuta nella convenzione;*
- d) *una Tabella dimostrativa del rispetto degli standard urbanistici;*
- e) *planimetria 1/500 delle aree a verde pubblico, collettivo e privato con la specificazione della posizione delle alberature, delle loro essenze, della dimensione il posizionamento ed i particolari in scala appropriata delle sistemazioni esterne (verde attrezzato);*
- f) *profili altimetrici in scala 1/500 dei fabbricati previsti e profili regolatori in scala 1/200 dei fabbricati;*



- g) *schemi planimetrici ed altimetrici dei fabbricati con l'indicazione della loro destinazione d'uso in scala 1/200;*
- h) *una relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte, della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici che potranno essere costruiti, dell'ambiente di inserimento della lottizzazione ecc. oltre ad eventuali fotografie della zona, vedute assonometriche o studi piano-volumetrici e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto;*
- i) *planimetria generale scala 1/500 della rete viaria, profili generali in scala 1/500 per le lunghezze e 1/50 opportunamente quotati, sezioni trasversali in scala 1/50 opportunamente quotate, relazione tecnico-economica delle opere;*
- l) *planimetria in scala 1/500 del sistema fognante e delle aree scolanti, profilo generale delle fognature in scala idonea, nella quale siano indicati gli allacciamenti dei singoli lotti ed ai collettori esistenti con la relazione di accertamento degli stessi a ricevere le acque delle fognature in progetto. Per lo scarico in canali o fossi scoperti di liquami di fogna saranno previsti e progettati adeguati impianti atti a chiarificare e depurare i liquami prima dell'immissione nelle acque di superficie. Relazione tecnico-economica delle opere;*
- m) *planimetria in scala 1/500 della rete idrica, della rete di antincendio e di annaffiamento, dalla quale risultino i tracciati delle tubazioni e la posizione degli allacci ed apparecchi di manovra. Relazione tecnico-economica delle opere;*
- n) *planimetria in scala 1/500 della rete elettrica di alimentazione privata e pubblica con il tracciato delle linee elettriche, la ubicazione dei centri luminosi e relativi tipi dei comandi e delle varie apparecchiature. Progetto esecutivo della cabina o delle cabine di trasformazione. Relazione tecnico-economica delle opere;*
- o) *planimetria in scala 1/500 della rete di distribuzione del gas metano alla quale risultino i tracciati delle tubazioni e la posizione degli allacci e delle manovre. Relazione tecnico-economica delle opere;*
- p) *planimetria in scala 1/500 della rete telefonica urbana dalla quale risultino i tracciati della rete sino ai punti di utilizzazione e la ubicazione degli stessi. Relazione tecnica ed economica dell'impianto;*
- q) *schema di convenzione di cui all'art. 8 della legge 6-8-1967, n. 765. Lo schema di convenzione dovrà riguardare i seguenti punti:*
- 1) *la cessione gratuita, entro i termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la quota di opere di urbanizzazione secondaria nella misura indicata dalle norme di attuazione del P.R.G.;*
 - 2) *l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti alla lottizzazione, nonché l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria nella misura indicata dalle norme di cui sopra;*
 - 3) *i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto e congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione e le sanzioni da applicare in caso di inadempimento;*
 - 4) *l'impegno da parte dei proprietari alla manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino a quando tali opere siano acquisite dall'Amministrazione comunale secondo quanto previsto dalla convenzione. Allo schema di convenzione debbono essere allegati tutti gli elaborati precedentemente elencati che formano parte integrante della convenzione stessa.*

Per l'esecuzione delle opere d'urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti i progetti esecutivi, in piena rispondenza alle norme ed alle prescrizioni regolamentari emanate dall'Ufficio Tecnico comunale, dalle Aziende Municipalizzate e comunque dagli Enti gestori del servizio, al fine di ottenere la prescritta licenza.

Tutte le opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico del Comune."

- l** L'articolo 16 è stato integralmente sostituito con l'articolo 12 della variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 4/2007. Si trascrive il testo vigente.

"Art. 16. Richieste di parere preliminare

Con la domanda di cui al precedente art. 15 il legittimato potrà richiedere di sottoporre all'esame della C. U. il progetto di massima delle opere che intende eseguire allo scopo di ottenere un giudizio preliminare riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 15.

Il parere espresso dalla Commissione Urbanistica, in tale caso, avrà solamente valore informativo e non costituirà presunzione di rilascio di alcuna autorizzazione."

- m** L'articolo 30 è stato integralmente sostituito con la variante al Regolamento Edilizio approvata con la D.C.C. n. 31/2009. Si trascrive il testo vigente:

"Art. 30. Servitù pubbliche

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano, a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) *tabelle indicanti il nome di vie od altri spazi pubblici;*
- b) *cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità ed alla sicurezza pubblica;*
- c) *numeri civici;*
- d) *piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;*
- e) *mensole, ganci, tubi, per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici stradali e loro accessori;*
- f) *lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina;*



g) quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che sono oggetto della servitù di cui sopra, non potranno né rimuoverle, né sottrarle alla pubblica vista; qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi saranno tenuti a ripristinarle immediatamente a propria cura e spese.

Nel caso in cui la apposizione di una insegna comporti il ricoprimento di una targa, questa dovrà essere spostata a cura e spese del richiedente e nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e secondo le precise norme impartite dall'Autorità Comunale sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al Sindaco, il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni. In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuarne il ripristino, qualora durante l'esecuzione dei lavori ne fosse necessaria la rimozione."