

Copia conforme agli atti adottati con deliberazione consiglio comunale n. 3 dd. 28.02.1984 con l'introduzione di modifiche contenute nel Deceto di approvazione n. 0262/Pres del 30.05.1985;

Aggiornato alla variante n. 1 approvata con delibera di consiglio comunale n. 37 dd. 26.09.2002 e le modifiche introdotte con Decreto di approvazione n. 0287/Pres del 11.08.2003;

Aggiornato alla variante n. 2 al Regolamento Edilizio Comunale (Delibera Consiglio comunale n. 41 del 27.07.2009).

INDICE GENERALE

TITOLO I°: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 – Scopi del regolamento

Art. 2 – Responsabilità dei proprietari, direttori lavori ed assuntori

Art. 2 bis – Piani particolareggiati

Art. 2 ter – Progetti Comunali esecutivi (PCE)

TITOLO II°: AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

Art. 3 – Autorizzazione alla lottizzazione

Art. 4 – Obbligatorietà della concessione per la trasformazione dell'assetto urbanistico

Art. 5 – Opere soggette a concessione edilizia

Art. 6 – Opere soggette ad autorizzazione edilizia e opere soggette a denuncia

Art. 7 – Opere urgenti e indifferibili

Art. 8 – Opere eseguite da Amministrazioni dello Stato: conformità alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti

Art. 9 – Opere eseguite da Enti Pubblici su aree demaniali: conformità alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti

Art.10 – Concessioni edilizie speciali : Deroghe

Art.11 – Concessioni di costruire

Art.12 – Varianti

Art.13 – Termini della concessione.

Art.14 – Volture

Art.15 – Soppresso

Art.16 – Soppresso

Art.17 – Soppresso

Art.18 – Soppresso

Art.19 – Soppresso

Art.20 – Soppresso

Art.21 – Soppresso

Art.22 – Soppresso

TITOLO III°: ORGANI E UFFICI

Art.23 – Composizione della Commissione Edilizia. - Durata in carica.

Art.24 – Decadenza.

Art.25 – Competenze della commissione.

Art.26 – Giudizio della commissione

Art.27 – Funzionamento della commissione, adunanze ordinarie e straordinarie, astensioni di singoli commissari.

Art.28 – Integrazione della commissione.

Art.29 – Documentazione delle decisioni, mezzi istruttori e astensioni.

Art.30 – Ufficio tecnico comunale.

Art.31 – *“Responsabile dei servizi di igiene pubblica ed ecologica dell’U.S.L.”.*

TITOLO IV°: PROCEDURE

Art.32 – Documentazione delle domande d’autorizzazione a lottizzare. .

Art.33 – Domanda di concessione o autorizzazione edilizia e relativa documentazione.

Art.33bis –“ Contenuti della autorizzazione e relativo procedimento”.

Art.34 – Contenuti della denuncia e relativo provvedimento.

Art.35 – Contenuto della domanda di concessione.

Art.36 – Contenuto dell’atto di concessione.

Art.37 – Istruttoria della lottizzazione.

TITOLO V°: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- Art.38 – Fissazione dei punti di linea e di livello. Rettifica di allineamenti.
- Art.39 – Obblighi generali per l'esecuzione di opere edilizie.
- Art.40 – Deposito in cantiere della concessione edilizia e dei disegni.
- Art.41 – Inizio e termine dei lavori.
- Art.42 – Interruzione dei lavori.
- Art.43 – Cautela contro danni o molestie . Assiti.
- Art.44 – Cautela contro danni a manufatti a servizi pubblici.
- Art.45 – Divieto di ingombrare spazi pubblici.
- Art.46 – Occupazione del suolo pubblico per la costruzione degli assiti.
- Art.47 – Revoca della concessione di occupazione del suolo pubblico.
- Art.48 – Riconsegna dell'area pubblica occupata.
- Art.49 – Vigilanza:termini e modalità.
- Art.50 – Abitabilità ed agibilità.
- Art.51 – Vigilanza sulle costruzioni.
- Art.52 – Attività edilizie abusive.
- Art.53 – Sanzioni amministrative della modifica o del ripristino in presenza di concessioni di costruzione.
- Art.54 – Sanzioni per le violazioni campo urbanistico-edilizio.
- Art.55 – Sanzioni amministrative.

TITOLO VI°: DISCIPLINA DELLE LOTIZZAZIONI

- Art.56 – Ambiti della lottizzazione.
- Art.57 – Ordine di successione delle lottizzazioni.
- Art.58 – Limiti all'edificazione e rapporti nella dotazione di servizi da rispettare nelle lottizzazioni.
- Art.59 – Valutazione dello stato di urbanizzazione dell'area da lottizzare.
- Art.60 – Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione primaria.

Art.61 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Art.62 – Oneri di urbanizzazione secondaria a carico dei lottizzatori.

Art.63 – Cessione gratuita di aree da parte dei lottizzatori per opere di urbanizzazione secondaria.

Art.64 – Speciale trattamento da assicurare al concessionario all'interno della lottizzazione.

Art.65 – Apertura di strade private.

TITOLO VII°: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Art.66 – Estetica degli edifici.

Art.67 – Obblighi di manutenzione .

Art.68 – Zoccoli.

Art.69 – Rivestimenti.

Art.70 – Sporgenze delle facciate.

Art.71 – Servizi igienici di uso pubblico e privato.

Art.72 – Serramenti.

Art.73 – Contorni delle aperture.

Art.74 – Pluviali. Tubazioni e canne fumarie.

Art.75 – Tende sporgenti su spazio pubblico.

Art.76 – Sistemazione delle aree interposte tra i fabbricati.

Art.77 – Recinzioni.

Art.78 – Soglie degli accessi carrai.

Art.78 bis – “ Parcheggi privati”.

TITOLO VIII°: PRESCRIZIONE DI CARATTERE SPECIALE

Art.79 – Cartelli ed oggetti di pubblicità.

Art.80 – Targhe per denominazione di vie o piazze.

Art.81 – Rispetto di visuali panoramiche.

Art.82 – Opere di interesse ambientale o monumentale.

Art.83 – Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.

Art.84 – Apposizione o rimozione di lapidi. Stemmi.

Art.85 – Mostre, insegne.

Art.85bis – “ Chioschi,edicole”.

TITOLO IX°: PRESCRIZIONE IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art.86 – Salubrità.

Art.87 – Isolamenti delle fondazioni.

Art.88 – Seminterrati.

Art.89 – Spessore dei muri. Materiali isolanti.

Art.90 – Tetti e coperture.

Art.91 – Fermaneve.

Art.92 – Prescrizioni tecniche per le fognature domestiche.

Art.93 – Pluviali.

Art.94 – Numero di gabinetti.

Art.95 – Vasi dei gabinetti.

Art.96 – Acquai e scarichi d’acqua.

Art.97 – Raccolta delle immondizie.

Art.98 – Canne da fumo e fumaioli.

TITOLO X°: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art.99 – Illuminazione ed aerazione dei locali.

Art.100 – Locali con impianto d’aria condizionata.

Art.101 – Locali a piano terreno.

Art.102 – Altezza dei vani.

Art.103 – Superficie di locali e vani.

Art.104 – Eccezioni.

Art.105 – Cucine.

Art.106 – Gabinetti.

Art.107 – Scale.

Art.108 – Corridoio e disimpegni.

Art.109 – Cantinati.

Art.110 – Vani seminterrati.

Art.111 – Sottotetti e mansarde.

TITOLO XI°: COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art.112 – Edifici e locali di uso collettivo.

Art.113 – Altezza dei locali ad uso commerciale di deposito e simili.

Art.114 – Autorimesse pubbliche o private.

Art.115 – Laboratori e fabbriche industriali.

Art.116 – Fumaioli e ciminiere.

Art.117 – Classificazioni delle case rurali

Art.118 – Terreno ..

Art.119 – Piano delle costruzioni delle case rurali .

Art.120 – Impianti al servizio dell'agricoltura.

Art.121 – Allevamenti zootecnici a carattere industriale.

TITOLO XII°: STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art.122 – Norme generali.

Art.123 – Norme di esecuzione.

Art.124 – Manutenzione degli edifici.

Art 125 – Trasformazione e restauri

TITOLO XIII°: PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art.126 – Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.

- Art.127 – Impianti di strutture lignee.
Art.128 – Impianti termici.
Art.129 – Preventivo nullaosta dei vigili del fuoco.
Art.130 – Particolari prevenzioni cautelative.
Art.131 – Uso di gas in contenitori.
Art.132 – Collaudo di competenza dei vigili del fuoco.

TITOLO XIV°: CAUTELA DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art.133 – Costruzione di assiti. Eccezioni.
Art.134 – Norme per la costruzione di assiti. Segnali e lampade. Affissioni sugli assiti.
Art.135 – Ponti e scale di servizio.
Art.136 – Ponti di servizio e tavole a sbalzo su suolo pubblico.
Art.137 – Lavori di scavo.
Art.138 – Cautela da seguire nelle opere di demolizione
Art.139 – Trasporto dei materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.

“TITOLO XV°: TUTELA GENERALE DEL TERRITORIO

- Art.140 – Tutela generale dell'ambiente.*
Art.141 – Tutela dei corsi d'acqua.
Art.142 – Tutela dell'ambiente boschivo e forestale.
Art.143 – Tutela dell'ambiente agricolo.
Art.144 – Norme antinquinamento idrico.
Art.145 – Discariche ed interramenti.
Art.146 – Sottosuolo, cave e pozzi.
Art.147 – Norme per il contenimento dei consumi energetici”.

TITOLO XVI°: NORME TECNICHE GENERALI DA OSSERVARE
NELL'EDIFICAZIONE

Art.148 – Osservanza delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

Art.149 – Indici edilizi.

Art.150 – Altezza degli edifici.

Art.151 – Distanza tra i fabbricati o corpi di fabbrica.

Art.152 – Distanza dei fabbricati o corpi di fabbrica dai confini o dagli spazi pubblici.

Art.153 – Lunghezza dei fronti di fabbrica.

All. A – Convenzione tipo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel caso di intervento singolo. Ipotesi prevista dall'art.11 della legge 28.01.1977,n°10.

All. B – Convenzione tipo per lo scomputo del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione da riservare al concessionario all'interno di un piano di lottizzazione.

All. C – Convenzione tipo per lo scomputo del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione da riservare al concessionario all'interno di un piano per l'edilizia economica e popolare o di un piano per gli insediamenti produttivi.

TITOLO I°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.

ART. 1 – SCOPI DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento detta le norme e stabilisce le condizioni da osservare per la progettazione, esecuzione, conservazioni ed eventuali modifiche di tutte le opere edilizie e di interesse urbanistico che si applicano all'interno del territorio Comunale nelle diverse zone previste dal programma di Fabbricazione.

ART. 2 – RESPONSABILITA' DEI PROPRIETARI, DIRETTORI LAVORI ED ASSUNTORI.

I proprietari, i direttori dei lavori e gli assuntori sono tenuti, ciascuno per la parte di propria competenza, all'osservanza delle disposizioni del Presente Regolamento e di quelle delle Leggi, Norme e Regolamenti tutti emanati o/e emendati dalle competenti Autorità.

ART. 2-BIS- PIANI PARTICOLAREGGIATI

“Oltre alle indicazioni tecniche e normative necessarie per l'individuazione esecutiva di ogni opera, sia di competenza pubblica che di iniziativa privata, compresa nel P.P., questo dovrà specificatamente comprendere.

a) L'indicazione delle aree da acquisire comunque al patrimonio pubblico per qualsiasi scopo accompagnata al corrispondente elenco catastale e dei costi di esproprio in base alle valutazioni conseguenti alla Legge 10/77 e successive disposizioni

regionali;

b)L'indicazione delle aree condizionate ad eventuali interventi per comparti, e, ove ritenute necessarie, le dimensioni ed i confini dei comparti stessi;

c)L'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

d)L'indicazione degli interventi da attuare mediante P.O.E. e la valutazione degli oneri corrispondenti;

e)L'indicazione delle aree dei fabbricati condizionati a interventi convenzionati;

f)L'indicazione degli strumenti di Legge ai quali si intende ricorrere per l'attuazione degli interventi;

g)L'indicazione dei tempi di validità del P.P. e delle opere in esso previste.”

ART. 2-TER – PROGETTI COMUNALI ESECUTIVI (PCE)

“Per la realizzazione di edifici, opere e attrezzature pubbliche, il restauro e la manutenzione di spazi o edifici pubblici, l'attrezzatura di aree a parco, nell'ambito delle previsioni del P.F.su terreni del Demanio o patrimonio Comunale di cui il Comune ha la disponibilità, l'A.C.può redigere dei progetti comunali esecutivi che vengono deliberati dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale”.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

ART. 3-AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE

1) La lottizzazione di cui all'Art. 28 della vigente legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche, è obbligatoria ogni volta che si intenda utilizzare ai

fini edificatori un'area che, indipendentemente dal numero dei proprietari, risulti priva di opere di urbanizzazione o non adeguatamente urbanizzata e non risulti oggetto di piani attuativi.

- 2) Si prescinde dalla verifica concreta del suddetto presupposto, nei casi in cui tale obbligatorietà derivi da una precisa norma dello strumento urbanistico, ovvero nei casi considerati dal 6° comma dell'Art. 41 quinquies del vigente L.U. e dall'Art. 10 della L.R. n. 39 del 4 maggio 1973.
- 3) Sono esenti dall'obbligo della lottizzazione derivante dall'applicazione del solo 6° comma dell'Art. 41 quinquies della richiamata legge urbanistica, esclusivamente gli edifici pubblici.

NOTE: 1)-Art.28 L. 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche

Circolare dell'assessorato Regionale dei Lavori Pubblici n. 6301 del 28.4.1975

2)-Art.32, I° comma, L.1150/1942.

Art.41 quinquies, VI° comma,L. 1150/1942

Art. 10 L.R. 4.5.1973, n. 39

3)-Art. 2 L.R. 22.12.1969, n. 42.

ART. 4 -OBBLIGATORIETA' DELLA CONCESSIONE PER LA TRASFORMAZIONE DELL'ASSETTO URBANISTICO.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri a essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della Legge 28.1.1977, n. 10 (1).

(1)- L.28.1.1977,n°10, art. 1

ART. 5 -OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA.

Le opere soggette a concessione edilizia sono quelle individuate dalla vigente legislazione.

ART. 6 -OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E OPERE SOGGETTE A DENUNCIA.

Le opere soggette ad autorizzazione edilizia e denuncia, sono quelle individuate dalla vigente legislazione.

ART. 7 -OPERE URGENTI ED INDIFFERIBILI.

Le opere di assoluta urgenza ed indifferibilità possono essere eseguite in deroga alle norme del presente Regolamento, se disposte con ordinanza del Sindaco, ai sensi dell'Art. 153 del T.U. del 1915, n. 148, o ordinate dall'autorità giudiziaria.

NOTE: (1)- Art. 31, I° comma, L. 17.8.1942, n. 1150.

-Art. 153 del T.U. approvato con R.D. 4.2.1915, n. 148.

ART. 8 -OPERE ESEGUITE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO: CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE VIGENTI.

(1) Nei casi di opere rientranti fra quelle disciplinate dall'Art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, l'Amministrazione statale committente è tenuta a depositare presso gli uffici comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico-edilizie vigenti rilasciato dall'Amministrazione regionale, almeno dieci giorni

prima dell'inizio dei lavori unitamente ad una copia del progetto, e ciò anche ai fini di cui al quarto comma dell'Art. 32 della menzionata legge urbanistica.

NOTE: (1) - Art. 29 L. 17.8.1942, n. 1150.

- Art. 32I V comma, L. n. 1150/1942.

- Art. 36I comma, L.R. 9.4.1968, n. 23

- Art. 22D.P.R. 26.8.1965, n. 1116.

ART. 9-OPERE ESEGUITE DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI:CONFORMITA'ALLE PRESCRIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE VIGENTI.

(1) Nei casi di opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione regionale d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento Edilizio.

Il Comune esprime il proprio parere, sentita la Commissione Edilizia.

L'Ente committente le opere provvederà in analogia a quanto previsto nell'Articolo precedente.

NOTE: (1) Vedasi note riportate in calce all'Art. precedente.

-Art. 31, II comma, L. n. 1150/1942.

ART. 10 -CONCESSIONI EDILIZIE SPECIALI: DEROGHE.

(1) Qualora singole norme dello strumento urbanistico comunale lo consentano e lo prevedano espressamente è ammesso, entro i limiti ivi previsti, l'esercizio della deroga alle suddette norme per la realizzazione di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico, secondo la procedura successivamente prevista.

L'interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri enti pubblici e inequivocabilmente riflesse nelle strutture, disposizioni dei volumi, entità e tipi dei servizi, ecc., di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventive e consistenti opere di adattamento.

In ogni caso esulano dall'ambito delle previsioni e delle disposizioni derogabili le indicazioni ed ubicazioni specifiche di edifici, di impianti e di servizi pubblici, di allineamenti stradali, di destinazione di zona, di vincoli a parco pubblico o privato ed in genere nei casi in cui tali deroghe costituirebbero variazioni o modifiche a previsione positive e concrete dello strumento urbanistico.

La domanda di concessione edilizia per la quale si rende indispensabile derogare a prescrizione del presente regolamento ovvero a norma di attuazione dello strumento urbanistico di base dovrà contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente secondo comma e quella delle disposizioni e delle norme comunali che consentono la richiesta deroga; essa dovrà essere corredata da almeno 4 copie degli elaborati progettuali.

Successivamente al parere e proposte della Commissione edilizia sulla domanda si pronunzia il Consiglio Comunale che indicherà il contenuto normativo da dare nel caso specifico, all'esercizio del potere di deroga genericamente previsto dalle norme dello strumento urbanistico o del presente regolamento.

Il Sindaco, d'ufficio, richiederà il prescritto nullaosta regionale allegando tutta la documentazione dell'istruttoria come sopra illustrata.

Intervenuto l'anzidetto nulla-osta, il Sindaco rilascerà la richiesta concessione edilizia in deroga.

NOTE: (1) -Art. 41 quater 1.17 agosto 1942, n°1150.

Circolari dell' Assessorato regionale dell'urbanistica n°1732/Urb. 7.409.3 del 17 aprile 1970 e n° 5800/Urb. 7.409.5 del 25 luglio 1972.

ART. 11 - CONCESSIONE DI COSTRUZIONE.

- (1) I provvedimenti del Sindaco, o dell' Assessore a tale compito delegato, sono notificati al richiedente, entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale ovvero dalla data di presentazione dei chiarimenti, dei dati o dei documenti integrativi richiesti.
- (2) La concessione viene pubblicata all' Albo pretorio per i 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede Comunale, dove chiunque può prendere visione, previa domanda scritta al Sindaco.
- (3) Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 4 maggio 1973, n. 39.
- (4) La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.
- (5) La concessione di costruzione costituisce la pertinenza urbanistica sui fondi computati, ai sensi dell'Art. 7 della citata L.R. n. 39, e a tal fine la indica specificatamente in forma descrittiva e, quando ciò si renda necessario, anche grafica.

NOTE: (1) -Art. 31, IV comma, L. 17.8.1942, n° 1150.

(2) -Art. 31, VIII comma e IX comma, L. n°1150/1942.

(3)- Art. 12 della L.R. 4.5.1973, n°39;

Circolare dell'Assessorato regionale dell'urbanistica 31.7.1973,
n°6315/Urb. 7.409.9, paragrafo C, pag. 6 e segg.

(4)- Art. 31, XII comma, L.1150/1942.

(5)- Art. 7, L.R. n. 39/1973;

Circolare dell 'Assessorato Regionale dell'Urbanistica 31.7.1973, n.
6315/ Urb. 7.409.9.

ART. 12 -VARIANTI.

(1) Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato, gli interessati debbono presentare i relativi elaborati, che sono assoggettati alla procedura di approvazione eseguita per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; anche in questo caso, qualora entro sessanta di dalla data della presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ed ogni conseguente effetto.

In ogni caso l'effettuazione dei lavori in variante dovrà essere sempre successiva al rilascio del concessione in tal senso.

(2) La concessione dei lavori in variante non implica spostamento alcuno nei termini di validità della concessione originaria o di quelli stabiliti per l'ultimazione dei lavori oggetto delle anzidette concessioni.

(3) Non si ha variante ma nuovo progetto ad ogni effetto quando quest'ultimo si differenzi dal progetto originariamente autorizzato per notevole modificazione del volume, per orientamento, per disposizione planivolumetrica e, in genere, quando si possa escludere che il secondo progetto rappresenti una rilevante realizzazione parziale del primo.

ART. 13 -TERMINI DELLA CONCESSIONE.

I lavori relativi alla concessione devono essere iniziati entro 1 anno dalla data del rilascio e devono essere ultimati, nel senso che l'opera deve essere abitabile o agibile, entro 3 anni dalla data “di inizio degli stessi”, e nello stesso termine deve essere presentata domanda ai sensi dell'Art.50 del presente Regolamento Edilizio.

“Se il concessionario decade dal termine fissato per l'inizio dei lavori, dovrà muover e istanza di nuova concessione”.

Il termine di ultimazione può essere prorogato con provvedimento motivato dal Sindaco che accerti il sopravvenire di fatti estranei alla volontà del

concessionario durante la esecuzione dei lavori. Tali fatti potranno essere naturali (alluvioni ad es.) oppure umani (scioperi del personale edile ad es.)

Nel caso in cui non sia possibile richiedere la proroga, o questa non sia stata concessa, il concessionario dovrà chiedere una nuova concessione che riguarderà la parte dell'opera non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, comporta la decadenza della concessione salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data di inizio (2).

NOTE: (1) *soppressa*

2) -Il termine non può essere superiore a quello fissato per l'ultimazione dei lavori.

ART. 14 -VOLTURE.

- (1) La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento e la variazione dell'intestatario della concessione urbanistica o edilizia o di uno di essi non può aver luogo senza un corrispondente preliminare trasferimento della proprietà o di altro diritto che comporti la disponibilità ai fini edificatori.
- (2) La volturazione della concessione richiede il preventivo assenso del Sindaco nella forma della semplice annotazione da effettuarsi in calce alla concessione originaria.

Tale assenso comporta in ogni modo la verifica del permanere della piena disponibilità dell'area ai fini edificatori e della costituita pertinenza urbanistica di cui al combinato disposto dagli articoli 7 e 12 della L.R.4.5.1973, n°39, “*e la verifica dei requisiti soggettivi quando questi siano richiesti dalle specifiche norme di zona*”.

NOTE: (1) - Art. 4, 6° comma L.28.1.1977, n°10

Art. 4, 1° comma L.28.1.1977, n°10

(2) - Vedasi nota n.°3 in calce all'Art. 11 del presente Regolamento.

ART. 15 - soppresso

ART. 16 -soppresso

ART. 17-soppresso

ART. 18- soppresso

ART. 19 - soppresso

ART. 20 - soppresso

ART. 21 - soppresso

ART. 22- soppresso

TITOLO III°

ORGANI E UFFICI

ART. 23-COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - DURATA IN CARICA.

La Commissione Edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale nelle attribuzioni ad essa demandate dalla legge e dai regolamenti generali e speciali.

La Commissione Edilizia è composta:

Membri di diritto:

- 1) il Responsabile del Servizio Urbanistica e gestione del territorio (o suo delegato), che la presiede;
- 2) il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco (o suo delegato);
- 3) un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'articolo 13 bis della legge regionale 25 settembre 1996, n. 41;

Membri elettivi:

n. 4 membri elettivi:

I membri elettivi sono nominati dalla Giunta Comunale e scelti tra persone estranee all'amministrazione di cui:

- quattro esperti in materia edilizia urbanistica ed artistica;
- fra questi ultimi dovranno essere compresi, se disponibili, un ingegnere, un architetto, un geometra o perito industriale, iscritti nei rispettivi albi provinciali.

Fra i membri elettivi sarà opportuno comprendere almeno un ingegnere o architetto che dovrà svolgere funzione di consulenza urbanistica per l'attuazione del programma di fabbricazione. Assiste alle operazioni ed alle sedute della Commissione Edilizia in veste di Segretario senza diritto di voto, il Segretario Comunale o altro impiegato all'uopo designato che ne rediga i verbali.

I commissari durano in carica cinque anni e sono sempre rieleggibili. In ogni caso, allo scadere del mandato consiliare tutta la Commissione decadrà dall'incarico.

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

ART. 24 -DECADENZA

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che senza giustificato motivo risulteranno assenti per più di quattro sedute consecutive della Commissione.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti dal Consiglio Comunale e dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

ART. 25 -COMPETENZA DELLA COMMISSIONE.

La Commissione Edilizia ha funzione consultiva.

Il Sindaco non è vincolato dal parere della Commissione Edilizia.

La Commissione dà parere:

- a) sull'interpretazione del presente Regolamento;
- b) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico, sulla ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, sulle domande per occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante, e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato;
- c) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero e nelle pubbliche piazze;
- d) sulla sistemazione e lottizzazione di aree da destinarsi all'edilizia e sulle varianti ai programmi di fabbricazione;
- e) su qualsiasi opera di speciale interesse comunale e sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati.

La Commissione ha facoltà di richiedere tutte le indicazioni e i chiarimenti che riterrà necessari nei riguardi delle opere progettate, di effettuare accertamenti sul posto, di sentire i progettisti e di proporre all'occasione le modifiche che riterrà convenienti.

ART. 26-GIUDIZIO DELLA COMMISSIONE.

La commissione esaminati i progetti presentati, esprime il proprio giudizio.

a) dal punto di vista urbanistico

(conformità alle prescrizioni del Programma di Fabbricazione, nonché alle Norme contenute nel presente Regolamento);

b) dal punto di vista igienico ed edilizio

(conformità alle regole contenute nel presente Regolamento ed a quelle del Testo Unico delle Leggi sanitarie). I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza di voti. A parità di voti determina la maggioranza il voto del Presidente.

ART.27-FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE,ADUNANZE ORDINARIE E STRAORDINARIE,ASTENSIONI DEI SINGOLI COMMISSARI.

La Commissione si riunisce ogni qual volta ritenuto necessario dal Sindaco o suo delegato.

Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti, compreso il Sindaco o suo delegato, il Tecnico Comunale.

Del parere della Commissione, il Segretario della stessa, riferirà sommariamente nell'incarto relativo alla domanda presentata con la vidimazione di un membro della Commissione stessa delegato dal Sindaco.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti, nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota a verbale.

Gli atti che formano oggetto della seduta, saranno trasmessi immediatamente al Sindaco per ulteriori incombenze.

ART. 28- INTEGRAZIONE DELLA COMMISSIONE.

Per l'esame di particolari problemi il Sindaco, di sua iniziativa od a richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte a sedute della Commissione stessa persone di specifica competenza che non avranno però diritto al voto.

ART.29- DOCUMENTAZIONE DELLE DECISIONI, MEZZI ISTRUTTORI E ASTENSIONI.

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

I Commissari non possono presenziare all'esame e alla votazione dei progetti elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Sull'osservanza di questa prescrizione deve esserne fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere, oltre che le motivazioni, riportate almeno in forma sommaria ed i pareri dati, anche le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Relatore e dal Segretario.

Il registro è vidimato prima vidimato dal suo uso dal Sindaco previa numerazione di esso, pagina per pagina.

Del parere della Commissione il Segretario fa annotazione sulla domanda edilizia esaminata ed oppone sul relativo progetto la dicitura "ESAMINATO dalla Commissione Edilizia "completando con la data e la firma del Presidente.

ART.30-UFFICIO TECNICO COMUNALE.

Il funzionario responsabile dell'Ufficio Comunale competente redige per ogni domanda o denuncia pervenuta una breve relazione scritta sulla conformità dei progetti presentati alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti.

(1) E' inoltre compito del suddetto funzionario la tenuta il costante e tempestivo aggiornamento di una mappa catasta le sulla quale debbono essere indicate con particolare colorazione e simbologia le aree costituite in pertinenze urbanistica, ai sensi del combinato disposto degli articoli 7 e 12 della L.R. n. 29 del 4 maggio 1973, di edifici o manufatti autorizzati con “*concessione*” ed inoltre riportati gli estremi di quest'ultima.

(1) Tale mappa e posta a libera consultazione del pubblico.

NOTA: (1) - Vedasi note N° 3 e N°5 poste in calce all'Art.11.

ART.31-“RESPONSABILE DEI SERVIZI DI IGIENE PUBBLICA ED ECOLOGICA DELL”U.S.L.”

(1) Il parere prescritto dall'Art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27.7.1934, n. 1265, salvo che particolari ragioni lo richiedano, viene espresso mediante visto da apporsi agli elaborati del progetto.

Detto parere ha natura obbligatoria e vincolante.

N: (1) - Art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie.

TITOLO IV°

PROCEDURE

ART.32-DOCUMENTAZIONE DELLE DOMANDE D'AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE.

(1) La domanda per il rilascio di autorizzazione a lottizzare deve essere sottoscritta da tutti i proprietari dei fondi compresi nell'ambito della lottizzazione e dagli altri aventi diritto su di essi, ovvero dai loro legali rappresentanti.

La. domanda deve essere corredata dal progetto di piano di lottizzazione e da uno schema di convenzione.

Il progetto si compone come segue:

- 1) estratto del Piano regolatore generale comunale o Programma di fabbricazione in scala non inferiore a 1:5000;
- 2) una planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata, dalla quale risultino:
 - orientamento;
 - ove occorra schemi plani-volumetrici degli edifici progettati e degli edifici esistenti anche su lotti confinanti;
 - quote altimetriche del terreno esistente e sistemato;
 - destinazione d'uso delle singole aree comprese nella lottizzazione;
 - strade private;
 - superfici dei lotti edificatori, superfici coperte;

NOTA: (1) - Circolari dell'Assessorato regionale dell'Urbanistica 20.10.1969, n. 4165/Urb. 7.1.409, paragrafo A, punto 1, pag. 4 e segg. e 12.8.1971, n. 3869/Urb. 7.409.4, paragrafo A, punto 1, pag.5 e segg.

- volumi progettati, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura, ecc.;
 - indicazione degli alberi di alto fusto eventualmente esistenti da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
- 3) sezioni del terreno rilevate nella scala della planimetria di cui al punto 2); dalle quali risultino:
 - profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi ad almeno tutto il piano di lottizzazione e, se ritenuto necessario, ai lotti confinanti, con indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto
 - profili altimetrici degli edifici progettati e di quelli esistenti anche sui lotti confinanti;
 - 4) fotografie e, se necessario, a richiesta, fotomontaggi e plastici della zona;
 - 5) tavola numerica degli elementi urbanistici ricavati dal progetto;
 - 6) schemi o progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti esistenti;

- 7) *“estratto di mappa ”* e certificato catastale delle realtà incluse nella lottizzazione, nonché eventuale progetto di frazionamento dei fondi;
- 8) relazione tecnica illustrativa del progetto con espressi riferimenti:
- alla conformità alle norme urbanistiche vigenti;
 - alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona;
 - ai motivi dell'inclusione o della esclusione delle opere di urbanizzazione primaria.
- 9) *“Norme di attuazione del piano di lottizzazione ”*
- 10) *Indicazione della disposizione planivolumetrica degli edifici, eventualmente limitata alle zone ove sono previste costruzioni con altezze superiori a ml.25 e per volumi superiori a mc.3 per mq. di area edificabile”.*

ART.33-DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE.

La domanda di concessione di costruzione è sottoscritta dai proprietari dell'area interessata o dagli aventi altro titolo reale su di essa, nei limiti in cui sia loro riconosciuta la disponibilità dell'area stessa. (1)

Essa deve contenere la proposta di costituzione della pertinenza urbanistica di cui all'Art. 12 della L.R. n. 39 del 1973 sull'area interessata.

Nella domanda medesima va inserita l'eventuale richiesta di avvalersi della facoltà di cui all'Art. 11 della L. 28.1.1977, n. 10.

NOTA: (1) - Art. 4 L. 28 gennaio 1977, n.°10

Così il superficiario può chiedere la concessione per ogni tipo di opera al di sopra del suolo, perché a norma dell'Art. 952, 1° comma C.C. il superficiario è parificato al proprietario almeno per le costruzioni che non invadono il sottosuolo; l'usufruttuario, che può godere la cosa rispettandone la destinazione economica (Art. 981 c.c.), può chiedere la concessione per opere di straordinaria manutenzione e per restauro conservativo (mentre ad esempio non può chiedere la concessione di

edificare su un terreno agricolo, reso edificabile da uno strumento urbanistico, perché in tal modo muterebbe la destinazione, ecc.).

Alla domanda per le nuove costruzione, ampliamenti, sopralzi, modifiche e restauro, deve essere allegato il relativo progetto composto da:

- 1) una planimetria in scala 1:1000 o 1:500 da cui risulti:
 - orientamento
 - sagome degli edifici o manufatti realizzabili
 - edifici esistenti
 - strade e piazze con toponomastica
 - quote altimetriche o curve di livello
 - allineamenti e quote dello strumento urbanistico comunale
 - delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà
 - numeri catastali del lotto di fabbrica e di proprietà e dei lotti confinanti
 - accessi della pubblica via, pedonale o veicolare ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera (ad es. di corrispondenza, estratti tavolari - catastali, ecc.);
- 2) una planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevato, dalla quale risultino:
 - orientamento
 - edificio o manufatto progettato
 - edifici esistenti sui lotti confinanti o vicini con la loro altezza massima e destinazione d'uso
 - quote altimetriche del terreno esistente e sistemato
 - dimensione dei cortili e loro calcolo
 - schema del sistema di fognatura prevista con l'indicazione della destinazione finale
 - superficie del lotto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, calcolo e indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura
 - indicazione della vegetazione e degli alberi di alto fusto eventualmente esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora;
- 3) sezione del terreno rilevante nella scala planimetria, di cui al punto 2) da cui risultino:
 - profili altimetrici dell'edificio progettato e di quelli confinanti;

- 4) piante quotate in ogni piano, del tetto e dei volumi tecnici in scala 1:100 o 1:50 dalle quali risultino:
- destinazione dei vani e` superficie di ciascuno di essi
 - aperture di porte e finestre e dimensioni dei fori esterni;
- 5) sezione o sezioni quotate in scala 1:100 o 1:50, dalle quali risultino:
- altezza netta dei piani da pavimenti a soffitto
 - spessore dei solai compreso pavimento ed intonaci
 - eventuali intercapedine, camere d'aria e volumi tecnici;
- 6) prospetti in scala 1:100 o 1:50: devono essere disegnati a semplice contorno senza ombre o colore, comprendenti anche i camini ed i volumi tecnici, e contenenti le indicazioni dei materiali nonché- nelle zone in serie chiusa - i prospetti degli edifici confinanti. Qualora il progetto comporti opere di sistemazione esterne(muri, scale, strade, recinzioni, ecc.), i prospetti di tali opere devono apparire insieme a quelli dell'edificio progettato.

Potranno essere presentati o eventualmente richieste al fine di una maggiore conoscenza del progetto, una descrizione dell'opera, particolari architettonici, prospettive, fotomontaggi, modelli studi dell'ambiente, scherni e descrizioni di impianti tecnologici, determinazione di punti fissi di linea di livello, ecc. Per i progetti di modifiche e restauro potrà essere limitato il numero dei disegni e il loro contenuto, quando la modesta entità delle opere lo consenta. Per l'esecuzione di qualsiasi opera che modifichi lo stato attuale all'interno o all'esterno di fabbricati di interesse artistico o storico soggetti alla legge 1.6.1939, n. 1089, si dovrà richiedere il nulla-osta alla competente Soprintendenza ai Monumenti.

Sono egualmente subordinati all'approvazione della Soprintendenza i progetti per lavori di qualsiasi genere che modifichino lo stato esistente della località d'insieme o delle bellezze individue vincolate ai sensi della legge 29.6.1939, n° 1497. Le domande relative a demolizioni devono essere corredate da una planimetria in scala 1:1000 recante l'indicazione dell'edificio o del manufatto da demolire, nonché una documentazione atta ad individuare le caratteristiche ed il significato ambientale delle opere da demolire.

Gli elaborati grafici progettuali relativi a scavi, reinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato ed al regime delle acque superficiali e sotterranee, anche con opere che apportino variazioni di aspetto all'ambiente naturale preesistente, devono comprendere:

1) una planimetria in scala 1:1000, dalla quale risultino:

- orientamento
- strade e piazze con toponomastica
- quote altimetriche o curve di livello
- delimitazione dell'area oggetto dei lavori, con indicazione dei numeri catastali della stessa e delle aree circostanti
- ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera.

2) una planimetria in scala non inferiore a 1:500, rilevata dalla quale risultino:

- orientamento
- edifici esistenti sulle aree circostanti
- quote altimetriche del terreno prima e dopo la modifica
- indicazione della vegetazione e degli alberi d'alto fusto esistenti, da abbattere, da conservare o da porre a dimora
- indicazione delle eventuali opere di costruzione sotterranee

3) sezioni del terreno rilevate nella scala di cui al punto 2), dalla quale risultino:

- profili del terreno esistente e del terreno sistemato estesi almeno a tutta l'area interessata, con. indicazione dei volumi geometrici di scavo e di riporto
- indicazione di massima delle opere di sostegno da cui risultino l'aspetto e l'inserimento dei manufatti nell'ambiente
- profili altimetrici degli edifici esistenti sulle aree circostanti

Gli elaborati grafici di progetto relativi alla costruzione o modifica di strade e relativi manufatti devono comprendere:

1) estratto dello strumento urbanistico comunale in scala non inferiore a 1:5000 o del piano attuativo in cui l'opera è compresa;

2) una planimetria in scala 1:500 dalla quale risultino:

- orientamento
- tracciato del progetto
- numeri catastali dell'area di sedime e delle proprietà circostanti
- strade o piazze con toponomastica
- quote altimetriche o curve di livello
- allineamenti e quote dello strumento urbanistico
- ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;

- 3) una planimetria della strada elaborata su piano rilevato in scala non inferiore a 1:500, dalla quale risultino:
 - tracciato stradale
 - individuazione delle sezioni
 - quote altimetriche
 - asse della fognatura e diametri relativi;
- 4) profilo longitudinale della strada in scala non inferiore a 1:500 per le lunghezze e a 1:200 per le altezze, dal quale risultino:
 - sezioni
 - distanze parziali e progressive
 - quote terreno e quote di progetto
 - livellette
 - rettifili e curve
 - fognatura stradale e diametri relativi;
- 5) sezioni trasversali della strada in scala non inferiore a 1:200, dalle quali risultino:
 - aree di occupazione
 - quote di terreno e quote di progetto
 - dimensione della sede stradale
 - sezioni di scavo e di riporto
 - sezione stradale tipo con caratteristiche dei materiali;
- 6) piante, sezioni e prospetti dei manufatti in scala adeguata;
- 7) relazione tecnica illustrativa del progetto.

Gli elaborati grafici di progetto relativi ad opere di fognatura devono comprendere:

- 1) una planimetria in scala 1:1000 dalla quale risultino:
 - orientamento
 - manufatto progettato ed edificio cui si riferisce
 - edifici esistenti
 - strade e piazze con la toponomastica
 - delimitazione del lotto di fabbrica e della proprietà
 - ogni altro elemento necessario alla chiara individuazione dell'ubicazione dell'opera;

2) una pianta quotata in scala 1:100 del piano terreno dell'eventuale scantinato dell'edificio dalla quale risultino:

- destinazione dei vani
- posizione e dimensione degli scarichi verticali interni ed esterni
- tracce, diametri, pendenze, quote di livello di fondo delle tubazioni, bocche e pozzetti di ispezioni, caditoie, altri eventuali manufatti e particolari fino all'attacco della fognatura stradale, quando esiste, fosse biologiche eventuali od altri sistemi di smaltimento delle acque e di liquami;

3) una pianta quotata in scala 1:100 del piano tipo dalla quale risultino:

- destinazione dei vani
- posizione e dimensione degli scarichi verticali interni ed esterni;

Potranno essere presentate od eventualmente essere richieste una descrizione e calcoli dell'opera, la determinazione di punti fissi di linea e di livello.

I progetti per la collocazione di impianti tecnologici fissi, devono comprendere:

- 1) planimetria e profili in scala adeguata
- 2) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti, ove ritenuto necessario da parte del Comune
- 3) relazione tecnica illustrativa del progetto.

Gli elaborati grafici di progetto devono essere nitidamente disegnati e riprodotti su materiale idoneo, ripiegati nel formato 210x297 mm, e muniti dell'indicazione della scala grafica.

Per qualsiasi intervento riguardante costruzioni esistenti è fatto obbligo di corredare la documentazione di esauriente rilievo fotografico.

“ART.33 BIS -CONTENUTI DELLE AUTORIZZAZIONI E RELATIVO PROCEDIMENTO

Per le opere di autorizzazione di cui all'art.6 del presente R.E., la documentazione dovrà essere corredata da una planimetria in scala adeguata accompagnata da schizzi o fotomontaggi dai quali siano rilevabili i dati relativi all'intervento da realizzare.

L'autorizzazione viene rilasciata dal Sindaco visto il parere della Commissione edilizia entro 60gg. successivi alla ricezione della domanda.”.

ART.34 -CONTENUTI DELLA DENUNCIA E RELATIVO PROCEDIMENTO.

La denuncia di cui al precedente articolo 6 deve contenere ogni dato o elemento utile ad una esatta cognizione delle opere da eseguirsi e, di norma, sarà corredata da fotografie, schizzi.

ART. 35-CONTENUTO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE.

Nella domanda, oltre all'oggetto dovrà essere dichiarata la situazione di legittimazione a porre la domanda stessa, con l'indicazione del titolo (proprietario, enfiteuta, usufruttuario, ecc.). (1).

Il richiedente dovrà indicare la destinazione d'uso e impegnarsi a non modificarla, (2) senza preventiva nuova concessione.

NOTE: (1) - Art. 4 della L. n.°10/1977

(2) - V. Art. 9, lettera b) L. n°10/1977.

Art. 10, 3° comma L. n° 10/1977.

ART. 36-CONTENUTO DELL'ATTO DI CONCESSIONE.

L'atto di concessione deve enunciare l'oggetto, indicare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione *“del costo di costruzione e modalità di pagamento”*.

Il testo deve contenere inoltre la costituzione in pertinenza urbanistica della costruzione autorizzata, dell'area necessaria mediante indicazione dei dati catastali e, quando ciò in casi particolari non sia sufficiente, mediante individuazione grafica allegata (articolo 12 legge regionale 4 maggio 1973, n°39), nonché l'attestazione motivata, nei casi considerati dall'articolo 15 della legge regionale 4 maggio 1973, n°39 della ricorrenza delle condizioni ivi previste.

Il rispetto degli anzidetti impegni sarà garantito da apposita fideiussione bancaria.

Il testo della concessione, oltre a tutti i pareri, autorizzazioni o nulla-osta prescritti preventivamente dalle vigenti leggi, deve, inoltre, menzionare il parere obbligatorio e vincolante dell'Ufficio Sanitario e quello obbligatorio ma non vincolante della Commissione Edilizia. Quando questo ultimo sia stato negativo, la concessione dovrà contenere altresì i motivi che hanno indotto il Sindaco a dissentire da esso.

La concessione è irrevocabile sia per motivi di merito che per scopi sanzionatori.(2)

La concessione può essere annullata per illegittimità relativamente a disposizioni di legge, di regolamento e di prescrizioni dello strumento urbanistico, o nel caso in cui la concessione sia stata concessa sulla base di dichiarazione o documentazione non corrispondente al vero, quando esse siano state determinati ai fini del rilascio dell'atto in parola.

NOTE: (1) - Art. 11 L. n.°10/1977

(2) - Art. 4 L. n. 10/1977

ART. 37- ISTRUTTORIA DELLA LOTTIZZAZIONE.

L'Ufficio Tecnico Comunale redige per ogni domanda di autorizzazione a lottizzare una propria relazione. Essa conterrà i risultati della preliminare verifica della conformità dell'iniziativa alla normativa ed alle revisioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi compresa la coincidenza dell'ambito della lottizzazione in progetto con quelli prescritti eventualmente ai sensi dell'Art. 9 della L.R. n. 39/1973, ovvero ai sensi del sesto comma dell'Art. 41 quinquies della vigente legge urbanistica 17.8.1942, n. 1150. La relazione, partendo dall'esame della situazione di fatto, attesterà la congruità di ciascuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria progettata, specificando se nel caso, per esse o per alcune di esse, i tempi di realizzazione, il loro dimensionamento, la quota di fruizione di essa da parte dei potenziali residenti nell'ambito della lottizzazione, sia quando le medesime devono essere collocate al di fuori dell'ambito della lottizzazione

stessa, sia quando l'ambito è interessato da opere di urbanizzazione che soddisfano anche alle esigenze esterne.

Previo parere della Commissione Edilizia, il Consiglio Comunale approva il piano di lottizzazione con le modifiche che eventualmente fossero ritenute necessarie.

La richiesta del nulla-osta regionale viene formulata, d'ufficio, dal Sindaco.

Rilasciato il suddetto nulla-osta, il Consiglio Comunale approva il testo della convenzione proposto dai privati interessati, modificato in modo da tener conto degli elementi e delle proposte contenute nella relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale o formulate dalla Commissione Edilizia, delle modifiche al piano apportate in precedenza dal Consiglio Comunale e delle prescrizioni contenute nel nulla-osta regionale, e autorizza il Sindaco a sottoscriverla. Alla stipulazione della convenzione farà seguito la sua trascrizione a cura del proprietario nei pubblici registri immobiliari ed il rilascio dell'autorizzazione del Sindaco a lottizzare.

TITOLO V°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 38-FISSAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO RETTIFICA DI ALLINEAMENTI.

Quando l'edificio debba sorgere a confine con una strada o una piazza esistente o in progetto, anche se privata, il proprietario deve chiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, il che verrà fatto a cura degli incaricati comunali, a spese dell'interessato, entro dieci giorni dalla richiesta dell'interessato.

Nel caso di fabbrica o di radicale rifacimento degli stabili sulle strade esistenti, il Comune può imporre la rettifica, senza indennità alcuna, degli allineamenti tortuosi allo scopo di uniformare la costruzione dell'allineamento delle strade, ed in ogni caso per una profondità media non superiore ai metri 2.

ART. 39- OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE.

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali sia stata concessa la “*concessione*” secondo le migliori norme dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione. Devono essere inoltre adottate tutte le norme in materia antinfortunistica.

ART. 40- DEPOSITO IN CANTIERE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DEI DISEGNI

La concessione edilizia ed i disegni approvati debbono essere conservati fino a che la costruzione non sia dichiarata abitabile o comunque adatta all'uso.

L'una e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

NOTA: (1) - Art. 32, 1° comma, L. 17.8.1942, n.°1150.

ART. 41- INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

Il titolare della concessione di cui all'art.5 deve comunicare preventivamente al Sindaco, per iscritto, la data di inizio lavori.

La comunicazione di inizio lavori deve contenere tra l'altro, i dati relativi all'identificazione dell'esecutore dei lavori ed indirizzo del medesimo; alla

comunicazione stessa deve essere allegata la documentazione prescritta dalla Legge e quella eventualmente richiesta dalla concessione o dalla autorizzazione edilizia.

La comunicazione di inizio lavori, sottoscritta dal titolare della concessione o autorizzazione, deve portare il visto del direttore dei lavori.

I lavori si dicono iniziati allorché, dopo la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e di fondazione, si dà inizio alla effettiva realizzazione del progetto autorizzato, secondo una razionale e funzionale successione di operazioni.

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando sia stato richiesto il permesso di abitabilità o di agibilità a norma dell'art.221 e seguenti del T.U. sulle leggi sanitarie, approvato con R.D.27.7.1934, n°1265. L'eventuale diniego dell'anzidetto permesso fa venir meno tale presunzione. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art.28, quinto comma, della legge 17.8.1942, n°1150.

In mancanza della dichiarazione di inizio lavori, di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, è assunta, come data di inizio lavori la data della concessione di costruzione.

ART. 42-INTERRUZIONE DEI LAVORI.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire solidità delle parti costruite.

In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà d'ufficio a temine degli art. 55 del T.U. della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383 e 76 della legge sui Lavori Pubblici 20 marzo 1865 n.°2248.

ART. 43-CAUTELA CONTRO DANNI O MOLESTIE -ASSITI.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele di legge atte ad evitare ogni pericolo a persona o cose, e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire della esecuzione di dette opere.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con un assito o struttura similare.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno metri 2,5 e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa a cura e spese del proprietario della costruzione dal tramonto al levar del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui essa è posta.

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso, compatibilmente peraltro con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente, sia a mezzo di ditte.

ART. 44 -CAUTELA CONTRO DANNI A MANUFATTI PER SERVIZI PUBBLICI.

Per la esecuzione di opere che richiedono manomissione del suolo o impianti di assiti o posteggi, che possono interessare servizi pubblici il costruttore dovrà richiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi, ed adottare ogni cautela per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli Uffici e alle imprese che esercitano quei servizi perchè prendano opportuni provvedimenti.

ART. 45 -DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Solo nel caso di necessità il Sindaco, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che nei singoli casi verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana e del regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche .

ART. 46 -OCCUPAZIONE DEI SUOLO PUBBLICO PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI.

Quando le opere di recinzione del cantiere importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario deve prima ottenere licenza del Sindaco presentando domanda con l'indicazione della località, estensione e durata presumibile dell'occupazione e procedendo, in concorso coi funzionari municipali, all'accertamento dello stato di consistenza dei marciapiedi e della sede stradale, che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari addetti ai servizi stessi.

Il proprietario prima dell'occupazione deve effettuare il pagamento della tassa di occupazione temporanea del suolo pubblico e degli eventuali diritti di sopralluogo, oltre che il deposito di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo di anticipo delle spese di ripristino stradale.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza, il proprietario deve presentare in tempo utile nuova domanda indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

ART.47-REVOCA DELLA CONCESSIONE DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO-LAVORI INTERROTTI.

Nel caso di interruzione dei lavori di costruzione di un edificio, trascorsi due mesi dall'interruzione e salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico.

ART. 48 -RICONSEGNA DELL'AREA PUBBLICA OCCUPATA.

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare sgombra a tutte sue cure e spese l'area pubblica già occupata.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale a carico del proprietario dal quale venne fatta la manomissione, la spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Amministrazione Comunale, dovrà essere rifusa entro 15 giorni dalla data dell'avviso di pagamento.

ART. 49 -VIGILANZA: TERMINI E MODALITA'.

(1) Il titolare della concessione edilizia è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Sindaco

- all'inizio dei lavori, anche per il controllo dei punti fissi di linea e di livello;
- alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;
- fine dei lavori, per le verifiche finali.

Alle operazioni suddette hanno diritto di presenziare il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori, che deve fornire mano d'opera, strumenti, mezzi necessari per l'effettuazione di esse.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalla loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

NOTE: (1) - Art. 32, 1° comma, L. 17.8.1942, n. 1150.

(2) - Art. 31, XII comma, L. 1150/1942.

ART. 50 - ABITABILITA' ED AGIBILITA'

L'abitabilità e l'agibilità devono essere richieste e conseguite nelle forme previste dalla legislazione vigente.

ART. 51 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurare la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione di costruzione.

Per tale vigilanza il Sindaco si vale di agenti da lui delegati, che a lui fanno rapporto.

Quando i fatti da essi rilevati configurano le fattispecie considerate al primo comma dell'art. 17 della Legge 10/1977, copia del rapporto va trasmesso all'autorità giudiziaria.

Qualora nell'esercizio della funzione di cui ai primi due commi, si accertino opere iniziate senza concessione o in contrasto con la stessa ovvero realizzate sulla base di concessione successivamente annullata, il Sindaco segnala il fatto all'intendenza di finanza, ai sensi del secondo comma dell'Art. 41 ter della L. 17.8.1942, n° 1150.

NOTE: (1) - Art. 32, I° comma della L.17.8.1942, n.° 1150.

(2) - Art. 2 del Codice di Procedura Penale e n. 328 del Codice Penale.

-Circolare dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica 17.4.1970 n. 1732/Urb. 7.409.3, paragrafo A, pag. 4.

(3) - Art. 41 ter della l. n. 1150/1942.

ART. 52 - ATTIVITA' EDILIZIA ABUSIVA

Quando nell'esercizio della funzione di vigilanza di cui all'Art. precedente si accerti la realizzazione iniziata o ultimata di opere e lavori, considerati al primo dell'articolo 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n.°1150 e successive modifiche, e questi non siano in contrasto con le norme e le previsioni urbanistiche vigenti, il committente è ammesso a presentare domanda di concessione edilizia in sanatoria.

Il rilascio di quest'ultima non esime il Sindaco dalle segnalazioni di cui al terzo e quarto comma dell'articolo precedente.

Nel caso in cui per le opere ed i lavori considerati al primo comma non sia possibile la sanatoria o essa non venga tempestivamente richiesta, oltre alle ricordate segnalazioni prescritte dall'articolo precedente e indipendentemente dai risultati cui esse porteranno sul piano penale e fiscale, il Sindaco promuove il procedimento per l'applicazione delle sanzioni amministrative cui agli articoli successivi.

NOTE:(1) -Circolare dell'Assessorato regionale dell'Urbanistica dd. 17.4.1970 n°1732/Urb.7.409.3, par. A, punto 1) pag. 5.

(2) - Art. 2 del Codice di Procedura Penale.

- Vedasi idem la circolare alla nota precedente.

(3) - Art. 328 del Codice Penale.

-Circolare dell'Assessorato regionale degli Enti Locali. 31.1.1971, pag.6.

ART. 53-SANZIONI AMMINISTRATIVE DELLA MODIFICA O DEL RIPRISTINO IN
PRESENZA DI CONCESSIONI DI COSTRUZIONE.

Qualora nel corso dell' esecuzione di opere o di lavori considerati dall' Art. 5 del presente Regolamento venga constatata la non corrispondenza di essi alle disposizioni di legge o di regolamento in materia urbanistica ed edilizia, alle prescrizioni dello strumento urbanistico, al progetto ovvero alle modalità esecutive fissate nella concessione di costruzione, il Sindaco ordina, ai sensi del secondo comma dell'Art. 32 della citata legge n.°1150/1942, l'immediata sospensione dei lavori con riserva di far conoscere entro trenta giorni successivi alla notifica dell'ordinanza, i provvedimenti definitivi.

Entro i termini suddetti il Sindaco emette i provvedimenti sanzionatori previsti dall'Art.15 della Legge 28 gennaio 1977, n°10.

NOTE: (1) -Art. 32, II comma, L. 17.8.1942, n.°1150.

-Circolare dell'Assessorato regionale dell'Urbanistica 17.4.1970
n.°1732/Urb. 7.409.3., paragrafo A, punto 1), pag. 5.

ART. 54-SANZIONI PER LE VIOLAZIONI IN CAMPO URBANISTICO-EDILIZIO:
TIPOLOGIE.

Per la violazione della normativa urbanistico-edilizia sono previste le seguenti specie di sanzioni:

- 1) Sanzioni amministrative: ipotesi previste negli articoli 10, III comma; 15, I-III-VIII-IX-XV; 18, V comma-2° parte, della legge n.°10/1977.
- 2) Sanzioni penali: ipotesi previste nell'Art. 17 della legge n.°10/1977.
- 3) Sanzioni di natura civilistica: ipotesi previste nell' articolo 15, VII comma e nell'art. 8, IV comma, della legge n.°10/1977.

ART. 55 -SANZIONI AMMINISTRATIVE

Qualora le opere siano state eseguite in totale difformità (1) o in assenza (2) della concessione, il Sindaco, notifica al committente e al proprietario delle opere la ordinanza in cui sono fissati i termini entro cui le opere abusive vanno demolite a cura del proprietario.

Trascorsi infruttuosamente questi termini, il Sindaco emetterà una nuova ordinanza motivata con la quale gli immobili abusivamente costruiti e l'area relativa vengono acquisiti e verranno utilizzati per fini pubblici.

Qualora la sussistenza delle opere contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali o le opere non si prestino alla utilizzazione per fini pubblici, in alternativa all'acquisizione quest'ultime verranno demolite a spese del proprietario delle stesse.

NOTE: (1) -Si ha totale difformità quando l'opera sia notevolmente diversa per dimensioni, per tipo, per caratteristiche, per localizzazione rispetto al progetto approvato.

(2) -Si ha edificazione in assenza di concessione pure nel caso in cui la concessione sia decaduta

Va osservata la procedura prevista all'Art. 15, V e VI comma, della L.n.°10/1977.

L'acquisizione sia delle opere che dell'area su cui esse insistono è gratuita

Per le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di esse, su suoli di proprietà dello stato o di Enti territoriali, il Sindaco notificherà al proprietario delle opere l'ordinanza con la quale le opere abusive vengono gratuitamente acquisite rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile dello stesso; qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali, viene ordinato al proprietario la demolizione da effettuarsi entro sessanta giorni dalla modifica.

Va applicato il disposto di cui all'Art.15, XIII comma – 2° parte della L.n.°10/1977.

Qualora le opere siano state eseguite in parziale difformità (1) dal provvedimento di concessione il Sindaco notifica al proprietario delle stesse e al

concessionario l'ordinanza con la quale si ingiunge a demolire le opere entro termini prestabiliti, da eseguirsi dal proprietario.

Trascorso inutilmente tale termine, il Sindaco emette una nuova ordinanza con la quale le opere saranno demolite a spese del proprietario.

Qualora le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il proprietario con l'ordinanza di cui sopra sarà intimato a pagare una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera utilizzata in difformità della concessione, valutata dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Tale ordinanza potrà essere impugnata solo per motivi attinenti alla valutazione dell'U.T.E.

Qualora la concessione sia annullata, il Sindaco notifica al proprietario e al concessionario l'ordinanza con cui viene intimata la demolizione da effettuarsi entro termini prestabiliti.

NOTA: (1)-Il concetto di difformità parziale si ricava per esclusione dal concetto di difformità totale e da quello di variante abusiva di cui al XII comma dell'Art. 15 della legge n.°10/77.

Del primo concetto si è già parlato nella nota relativa al primo comma del presente articolo, mentre la variante abusiva si ha allorchè sussista contrasto con le prescrizioni dell'atto di concessione senza che siano intaccate le norma di piano, la sagoma, le superfici utili, la destinazione d'uso.

Trascorsi inutilmente questi termini, con ordinanza del Sindaco le opere saranno demolite a spese del proprietario.

Se peraltro dal raffronto fra il valore economico della costruzione da demolire e quello dell'interesse pubblico concreto specifico ed attuale da salvaguardare, risulti la impossibilità di attuare la demolizione, con l'ordinanza viene intimato al proprietario di pagare una sanzione pari al valore delle opere o parti abusivamente costruite, valutato dall'U.T.E.

Tale ordinanza potrà essere impugnata solo per motivi attinenti alla valutazione dell'U.T.E.

Resta salvo il diritto di rivalsa del proprietario colpito dai provvedimenti sanzionati nei confronti del concessionario committente delle opere suo dante causa.

TITOLO VI°

DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI

ART. 56 -AMBITI DELLA LOTTIZZAZIONE.

- (1) Gli spazi unitari che i singoli piani di lottizzazione debbono considerare sono quelli risultanti nello strumento urbanistico di base, ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 4.5.73 n°39, salvo quanto disposto, riguardo eventuali limiti di tolleranza ed aggiustamenti, dalle Norme di attuazione dello strumento suddetto.

NOTA: (1) - Art. 9 della L.R. 4.5.1973, n.°39.

ART. 57 -ORDINE DI SUCCESSIONE DELLE LOTTIZZAZIONI.

- (1) In attuazione dell'articolo 9 della legge regionale 4 maggio 1973, n.°39, ovvero di programmi pluriennali di attuazione di cui all'Art. 13 L.28.1.1977, n°10 “*si dovrà procedere alla temporalizzazione nella formazione delle lottizzazioni*”. La lottizzazione di uno spazio unitario può considerarsi esaurita ai fini esclusivi del rispetto del loro ordine di successione, quando risultino già realizzate tutte le opere di urbanizzazione per essa previste che possano direttamente interessare la razionale e funzionale realizzazione delle lottizzazioni successive.
- (2) Alla individuazione delle opere di cui al precedente comma e del termine per la loro esecuzione si procede in sede di deliberazione di approvazione del piano di lottizzazione e, successivamente tale individuazione viene confermata nella convenzione. Tale termine di norma, non può superare il biennio e dovrà

tenere conto dell'arco temporale considerato da eventuali programmi pluriennali interessanti l'area.

NOTE: (1) - Art. 9, della L.R. 4.5.1973, n°39.

(2) - Art. 28, V comma, punto 3), della L.17.8.1942, n.°1150.

ART. 58 -*Soppresso*

ART. 59- VALUTAZIONE DELLO STATO DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA DA LOTTIZZARE

Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dei piani di lottizzazione, effettua una valutazione dello stato attuale dell'urbanizzazione dell'area interessata accertando, per ogni singola opera di urbanizzazione primaria e secondaria:

- 1) se essa già sussista e sia adeguata alla popolazione teoricamente ivi insediabile;
- 2) se per essa possa funzionalmente farsi capo ad un'altra opera già esistente altrove e se ciò richieda un'adeguamento della medesima;
- 3) se essa, dovendo per ragioni di funzionalità tecnica servire utenti insediabili in più di uno spazio unitario di lottizzazione, debba essere realizzata all'interno della lottizzazione che si va ad approvare ovvero all'esterno di essa, dichiarando in entrambi i casi la quota della potenzialità dell'opera corrispondente alla popolazione insediabile all'interno di ciascuno spazio unitario interessato e indicando esplicitamente nel secondo caso lo spazio unitario in cui l'opera stessa sarà ubicata;

NOTA: (1) – Art.28,V comma, punti 1) e 2) secondo periodo, della legge 17.8.1942, n. 1150.

- 4) quale debba essere l'adeguamento percentuale della potenzialità dell'opera, nei casi considerati sub 1 e 2), riferibile alla popolazione teoricamente insediabile nella lottizzazione che si va ad approvare.

ART. 60- CESSIONE GRATUITA DI AREE DA PARTE DEI LOTTIZZATORI PEP
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

I lottizzatori sono tenuti, ai sensi del quinto comma dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n.1150, a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, entro termini prestabiliti, le aree per le opere d'urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione che da questa fossero richieste.

“Nel caso del verde primario o nucleo elementare di verde (opere di urbanizzazione primaria) in cui “ la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altra già esistente al di fuori di essa mediante adeguamento della sua potenzialità ovvero faccia capo ad altra da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i lottizzatori sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune entro i termini prestabiliti, l'area necessaria per una quota corrispondente alla potenzialità dell'opera, determinati ai sensi dei punti numero 3) e 4) del precedente Articolo 59 , ovvero, qualora ciò non sia possibile “ovvero quando la dimensione da prevedersi per il servizio sia inferiore rispetto a quanto previsto dalla tab.2 del P.U.R.” a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

NOTE: (1) -Art. 28, V comma, punto 1), della L.17.8.1942, n°1150.

ART. 61-REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.

(1) La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, è effettuata a cura dei lottizzatori che, a tal fine, richiederanno per ciascuna di esse apposita concessione, allegando i relativi progetti esecutivi.

In sede di rilascio della concessione il Sindaco potrà prescrivere le modifiche e le integrazioni che ritenesse necessarie, sia nell'interesse della futura popolazione residente, sia per garantire l'attuazione razionale e funzionale dello strumento urbanistico di base.

(2) In particolari e giustificate circostanze come, ad esempio, quelle considerate ai punti n° 3) e 4, dell'articolo 59, i lottizzatori potranno richiedere che l'opera sia eseguita per loro conto ed a loro spese dal Comune. Nel caso in cui il Comune aderisca alla richiesta, i lottizzatori anticiperanno prima dell'inizio dei lavori l'intera spesa preventiva ed a collaudo effettuato provvederanno all'eventuale saldo. Tale rapporto dovrà trovare opportuna e completa disciplina in apposito contratto, separato dalla convenzione di cui al quinto comma dell'articolo 28 della L. 17.8.1942, n°1150.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie di norma è effettuata a cura dei lottizzatori ogni volta che la quota di oneri posta a loro complessivo carico risulti maggioritaria rispetto a quella assunta dal Comune. L'esecuzione delle opere avverrà nelle forme e nei modi previsti nei commi precedenti.

NOTE: (1) - Art. 28, VII comma, L. 17.8.1942, n. 1150.

(2) - Circolare dell' Assessorato regionale degli Enti Locali
30.11.1972 n.°11/1972, pag. 6 e segg. Parte I^.

ART.62-ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA A CARICO DEI LOTTIZZATORI.

L'effettivo onere per le opere di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei lottizzatori deve essere calcolato in valore percentuale :

- a) sul costo dell'adeguamento necessario sulle singole opere di urbanizzazione secondaria già esistente nello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione;
- b) sul costo dell'adeguamento necessario sulle singole opere di urbanizzazione secondaria già esistenti al di fuori dello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione;
- c) sulla quota del costo delle opere di urbanizzazione secondaria “*di progetto*” destinata a più di una lottizzazione, corrispondente alla potenzialità percentualmente riferibile alla popolazione insediabile all'interno dello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione;

- d) sul costo della realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria “*di progetto*” la cui potenzialità corrisponde alle esigenze della sola popolazione insediabile nello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione.

NOTA: (1) - Art. 28, VII comma L. 17.8.1942. n.°1150.

ART. 63-CESSIONE GRATUITA DI AREE DA PARTE DEI LOTTIZZATORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

(1) Ai sensi del punto 1) del quinto comma dell' Art.28 della Legge n.°1150/1942, i lottizzatori sono tenuti a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, entro termini prestabiliti, quote delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria da calcolarsi in analogia a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei lottizzatori e ciò anche nel caso considerato all'articolo precedente.

Qualora per singole opere di urbanizzazione secondaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altre già esistenti al di fuori del rispettivo spazio unitario mediante adeguamento della sua potenzialità ovvero faccia capo ad altro da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i lottizzatori sono tenuti a

mettere gratuitamente a disposizione del Comune, entro i termini prestabiliti, la quota di area necessaria da calcolarsi con le modalità previste al precedente comma, ovvero, nel caso in cui ciò non sia possibile, a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

NOTA: (1) -Art. 28, V comma, punto 1), L 17.8.1942, n. 1150.

ART. 64-SPECIALE TRATTAMENTO DA ASSICURARE AL CONCESSIONARIO ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE.

In sede di concessione edilizia in attuazione di una lottizzazione verrà opportunamente scomputato dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione quanto già versato per la quota relativa, dal lottizzante al comune per opere di urbanizzazione.

Nel caso in cui vi sia stata la realizzazione diretta delle opere da parte del lottizzante, dal contributo di urbanizzazione verrà attuato lo scomputo della quantificazione monetaria delle opere stesse.

Di tale valutazione e scomputo verrà dato atto nell'apposita convenzione prevista dall'All. B).

ART. 65 -APERTURA DI STRADE PRIVATE.

E' vietato aprire strade private senza autorizzazione del Sindaco.

L'autorizzazione è subordinata all'approvazione del relativo progetto da parte del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e alla stipulazione, a spese del richiedente e dei richiedenti di un atto da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo da parte dei richiedenti nei confronti del Comune, di costruire, di pavimentare, di illuminare e mantenere, anche per quanto riguarda la nettezza le strade private in questione e di provvedere agli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi (acqua potabile energia elettrica, gas, telefoni ecc.) e alla costruzioni di marciapiedi con relative cordone, delle tombature stradali e delle fognature con impianti di depurazione, ove questi ultimi si reputino necessari, il tutto secondo le prescrizioni degli uffici competenti.

Ultimati i lavori dovrà essere richiesto un sopralluogo del Tecnico Comunale. A seguito del parere favorevole del Tecnico Comunale, il Sindaco concederà l'apertura al pubblico transito della strada privata.

TITOLO VII °

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

ART. 66 -ESTETICA DEGLI EDIFICI.

La parti delle case e degli edifici in genere prospettati su vie e spazi pubblici, o comunque da questi visibili,devono rispondere alle esigenze del decoro edilizio,tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione e per tinteggiatura.

Per la finitura delle facciate esterne, ad esclusione delle zoccolature, degli stipiti, dei davanzali e delle piattabande, sono consentite esclusivamente tinte chiare.

E' consentita l'installazione di pannelli solari sui tetti, solo quando i medesimi siano collocati a diretto contatto e con la stessa pendenza della copertura; nel caso che l'orientamento dei tetti non sia adeguato a ricevere la necessaria esposizione al sole, è consentito costruire abbaini con tetto ad esposizione corretta, le falde di copertura esposte al sole di detti abbaini, devono avere le dimensioni strettamente necessarie all'inserimento dei pannelli solari.

I pannelli solari devono inoltre essere privi del serbatoio, che deve essere celato alla vista collocandolo indicativamente nel sottotetto, in caso di dimostrata impossibilità, il serbatoio deve essere coperto da un tettuccio, con pendenza e manto uguale a quello del tetto principale.

Le stesse norme si intendono vevoli per i muri ciechi nelle suddette condizioni di visibilità da vie e spazi pubblici.

ART. 67-OBBLIGHI DI MANUTENZIONE.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Qualora i rivestimenti o le tinte presentino un aspetto indecoroso per vetustà o incuria, il Sindaco ne ordinerà il rifacimento totale o parziale, fissando un congruo termine per l'esecuzione. Particolari prescrizioni potranno essere imposte nel caso di fabbricati antichi o situati in strade di aspetto tipico.

ART. 68 -ZOCCOLI.

Lo zoccolo delle case e dei muri di cinta, deve essere costituito da lastre o conci lavorati, o da altri materiali duri e resistenti, e avere un'altezza di almeno m. 1.00.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento quando la zona di arretramento non venga cintata.

FINITURA DEI PROSPETTI.

ART. 69 -RIVESTIMENTI.

In casi particolari, tenuto conto della località o della destinazione dell'edificio, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà esigere speciali accorgimenti nelle opere di finitura e nell'impiego di materiali di rivestimento.

Avrà inoltre facoltà di prescrivere l'uso di un determinato tipo di materiale per la copertura, quando ciò sia giustificato da motivi di carattere ambientale.

ART. 70 -SPORGENZE DELLE FACCIATE.

I balconi, le terrazze, le sporgenze dei tetti, grondaie e qualsiasi altra sporgenza di edifici limitrofi o costeggianti la pubblica via, non devono provocare intralcio al

pubblico transito, e comunque non potranno sporgersi se non costruiti ad altezza superiore a quella minima stabilita dal codice della strada (ml. 4,50).

Nella costruzione di case a piano rialzato la gradinata antistante l'entrata non potrà mai sporgere sul suolo stradale.

Le tende delle finestre delle case e delle porte dei negozi, dovranno avere la sporgenza consentita dal Regolamento di Polizia Urbana e stabilita di volta in volta dal Sindaco all'atto della concessione.

Gli zoccoli e le decorazioni degli edifici e degli infissi di qualunque genere, fino all'altezza di m. 2,20 dal suolo pubblico, non possono sporgere più di cinque centimetri sull'area stradale.

Il collocamento di insegne, cartelli e targhe è disciplinato dalle competenti leggi e regolamenti in materia.

Le finestre di eventuali locali seminterrati aperte negli zoccoli, dovranno avere la soglia ad almeno cm. 20 sopra il piano di marciapiede ed essere munite di inferriata fissa, salvo altra soluzione che presenti le medesime condizioni di idoneità

ART. 71 -SERVIZI IGIENICI DI USO PUBBLICO E PRIVATO.

Di norma non sarà consentita la costruzione di volumi destinati a servizi igienici sporgenti dai fronti dei fabbricati, né si potranno mantenere quelli che comunque divengano visibili da spazi pubblici.

FINESTRE E PORTONI.

ART. 72 -SERRAMENTI

I serramenti, compresi gli scuri delle finestre, devono essere in legno naturale trattato o tinteggiato a smalti nelle varie gradazioni di verde, marrone o grigio, esclusivamente per i serramenti vetriati è consentito il colore bianco. Sono ammessi

anche i serramenti in PVC e metallici, purché possiedano i requisiti di forma e colore corrispondenti a quelli tradizionali in legno. Sono comunque esclusi l'alluminio naturale ed anodizzato, i vetri specchianti e tutte le colorazioni metallizzate in genere.

L'apertura di scuri e serramenti posti sulla pubblica via non devono provocare intralcio al pubblico transito, né durante le manovre di apertura e chiusura, né occupare suolo pubblico.

ART. 73-CONTORNI DELLE APERTURE.

Le aperture dei negozi, le porte e finestre verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento della linea stradale, dovranno essere dotate di soglie e davanzali in pietra naturale o artificiale o in altri materiali funzionalmente adatti.

I davanzali delle finestre avranno l'altezza minima di m. 0.90.

CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE.

ART. 74 -PLUVIALI - TUBAZIONI E CANNE FUMARIE.

I tubi di discesa delle acque piovane, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, debbono essere incassati nel muro fino all'altezza di m. 3,50 dal piano di spiccato.

Le pareti delle incassature, devono essere rivestite di cemento ed i tubi non devono essere collocati a contatto con le pareti stesse.

Le acque dovranno essere scaricate passando sotto il marciapiede nella fognatura stradale o, in mancanza di questa, nelle cunette.

Sono vietate le tubazioni e le canne fumarie sporgenti sul suolo pubblico, fatta eccezione per quanto previsto per i pluviali.

Le canne fumarie dovranno essere costruite con materiale incombustibile ed impermeabile e possibilmente munite di intercapedine, onde impedire la formazione di macchie di caligine sulla facciata.

ART. 75 -TENDE SPORGENTI SU SPAZIO PUBBLICO.

Il Sindaco può concedere l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico con l'osservanza delle condizioni che riterrà di imporre nei singoli casi. Di regola le tende aggettanti al piano terreno sono proibite nelle strade prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiedi l'oggetto dovrà essere inferiore di almeno 50 cm. alla larghezza del marciapiede.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, non possono essere posti ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede, sono proibite le loro appendici verticali, anche di tela o guarnizioni di frangia, che scendono al di sotto di m. 2,20, salvo casi speciali, in cui una minore distanza non nuoccia al decoro della località o al libero transito.

SISTEMAZIONI E RECINZIONI DELLE AREE SCOPERTE

ART. 76 -SISTEMAZIONE DELLE AREE INTERPOSTE TRA I FABBRICATI.

Gli spazi interposti tra i fabbricati dovranno essere decorosamente sistemati. Sono ammesse le pavimentazioni, le cordonature, le aiuole, i giardini, le siepi, gli arbusti e gli alberi con altezza non superiore ai ml. 5.

ART. 77 -RECINZIONI.

E' consentita la realizzazione di recinzioni aventi altezza massima di ml. 3,00, secondo le seguenti tipologie:

1. muretto in calcestruzzo dell'altezza massima di ml. 1,00, con eventuali sovrastanti recinzioni di cui alle successive tipologie distinte ai punti 2), 3), 4);
2. paletti o pilastri e rete metallica;
3. ringhiere in ferro, con o senza pilastri di sostegno;
4. recinzioni in legno;
5. muri in pietra naturale od artificiale facciavista dell'altezza massima di ml. 3,00; entro i limiti dell'altezza massima sono consentite eventuali sovrastanti recinzioni di cui alle precedenti tipologie ai punti 2), 3), 4).

ART. 78 -SOGLIE DEGLI ACCESSI CARRAI.

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrai in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi, si farà di conseguenza uso degli opportuni scivoli in lastre - sostituenti la cordonata - del materiale che sarà prescritto nella concessione edilizia.

“ART. 78- BIS – PARCHEGGI PRIVATI “

“Parcheggi privati- E'obbligatorio in tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, interventi edilizi integrati, predisporre parcheggi privati ai sensi dell'art.18 della L.n°765/67 nelle seguenti misure.

- per aree residenziali, un posto macchina per appartamento, anche monocamera, e comunque non meno di mq.1.00 per ogni 20 mc. di volumetria.

Nelle aree suddette non è consentito di computare la sede stradale, neppure nel caso di strade private.

Le aree destinate a parcheggi privati, interne ed esterne, coperte o scoperte, devono essere vincoate all'uso di parcheggi mediante abbinamento obbligatorio e non separabile di ogni alloggio od unità immobiliare con apposita indicazione negli atti relativi alla destinazione d'uso e con costituzione di vincoli e/o servitù, a richiesta del Comune, con atto da trascrivere nei registri delle proprietà immobiliari.

I parcheggi per le varie aree specificate al comma 1 del presente articolo dovranno sempre prevedere quote di posti a seconda delle destinazioni per:

*b) autovetture :minimo mt.2.50*5.00.*

*c) motocicli e cicli : minimo mt.1.00*2.00.*

*d) autocarri: minimo mt.3.00*10.00.”*

TITOLO VIII°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 79 -CARTELLI ED OGGETTI DI PUBBLICITA'.

E' proibito senza autorizzazione del Sindaco collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dei negozi anche a scopo di pubblicità. Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo in disegno e fotografia in duplice copia.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno e proprietà privata visibili dalle strade pubbliche, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri Enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione di disegni e fotografie dell'ambiente in duplice copia, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato.

Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza autorizzazione, ovvero senza l'osservanza delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimossi d'ufficio a spese dei proprietari dell'immobile, qualora questi, regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine prefisso.

TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI.

ART. 80 -TARGHE PER DENOMINAZIONI DI VIE E PIAZZE. NUMERI CIVICI.

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, ai fronti dei fabbricati e costruzioni private di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche:

- a) le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie;
- b) le targhette e le scritte per la numerazione delle case le quali, quando occorra, dovranno essere rinnovate a spesa dei proprietari;
- c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamento;
- d) le cassette di comando dei semafori, le mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per fanali e lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

ART. 81 -RISPETTO DI VISUALI PANORAMICHE.

Allorquando le opere progettate siano ritenute dalla Commissione di nocumento a determinate visuali panoramiche, il Sindaco potrà, con avviso scritto notificato all'interessato entro 60 giorni dalla presentazione della domanda di licenza di costruzione, - provvedere – sentita la competente soprintendenza alle Belle Arti ai sensi della legge sulla tutela delle bellezze naturali e panoramiche.

ART. 82 -OPERE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE.

Non potrà eseguirsi alcun lavoro di demolizione, modifica, ampliamento, ne esterno ne interno, in opere vincolate o già semplicemente notificate senza il nulla osta da parte della competente Soprintendenza alle Gallerie e ai Monumenti.

ART. 83-RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO.

Se durante i lavori di restauro o di demolizione o comunque si rivenissero oggetti di carattere archeologico; storico od artistico, deve essere immediatamente dato avviso alla competente Soprintendenza alle Gallerie ed ai Monumenti, che ordinerà i provvedimenti che fossero richiesti dalle urgenti necessità della conservazione dell'oggetto, od opera d'arte scoperta e provvederà a termini di legge alla tutela delle cose stesse dandone avviso alla competente Soprintendenza alle Belle Arti.

ART. 84 -APPOSIZIONE E RIMOZIONI DI LAPIDI - STEMMI.

Per l'apposizione di lapidi, stemmi o altri speciali elementi occorre chiedere ed ottenere l'autorizzazione del Sindaco e per edifici vincolati o semplicemente notificati, il nulla osta della competente Soprintendenza alle Belle Arti.

Per la rimozione di lapidi o stemmi e simili occorre pure l'autorizzazione del Sindaco, e, per opere interessanti manufatti vincolati o semplicemente notificati il nulla osta della competente Soprintendenza alle Belle Arti.

ART.85 –MOSTRE - INSEGNE.

Le facciate degli edifici di nuova costruzione con locali ad uso negozio dovranno essere predisposte per il collocamento delle relative insegne fin dal progetto. Per l'apposizione in vista in pubblico di tabelle o insegne indicanti le qualità del commercio o della professione, iscrizioni relative a stabilimenti o uffici, quadri per mostre di negozi, insegne luminose, lampade e simili devono essere preventivamente ottenute apposite licenze.

La licenza di cui sopra può essere concessa anche solo in via provvisoria.

“ART.85- BIS –CHIOSCHI - EDICOLE”

“Le costruzioni di chioschi, edicole, ecc.,che insistono su suolo pubblico possono essere autorizzate solo per pubblica utilità e non possono comunque superare:

V = 20.000 mc.

H max = “3.00mt.”.

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

IGIENE DEL SOTTOSUOLO E SUOLO

ART. 86 -SALUBRITA'.

Non è concesso intraprendere nuove costruzioni e modifiche di edifici esistenti se non quando risultino soddisfatte tutte le condizioni che valgono a garantire la salubrità della progettata fabbrica, delle limitrofe e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente Regolamento e del regolamento di igiene e di fognatura.

FONDAZIONI ED OPERE INTERRATE.

ART. 87 -ISOLAMENTO DELLE FONDAZIONI.

In ogni fabbricato saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati di materiali impermeabili frapposti, atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri ed alle strutture sovrastanti.

ART. 88 -SEMINTERRATI.

I pavimenti di seminterrati devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante vespaio con superiore camera d'aria di almeno cm. 30 di altezza convenientemente drenata e ventilata.

ART. 89 -SPESSORE DEI MURI -MATERIALI ISOLANTI.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e in relazione al materiale impiegato, potrà prescrivere lo spessore minimo dei muri di ambito che dovrà comunque essere tale da garantire un efficace isolamento termico. (L. 373/76).

In casi particolari il Sindaco potrà inoltre prescrivere la applicazione di materiali isolanti ed acustici per pareti e pavimenti di locali di abitazione.

ART. 90 -TETTI E COPERTURE

Per le abitazioni ed in genere per tutte le costruzioni, è obbligo eseguire i tetti a falde, il numero minimo delle falde è di due; il numero delle falde viene computato su un intero edificio, anche se non collegate e conseguenti, nonché realizzate in tempi diversi a copertura di corpi aggiunti.

Dette falde dovranno avere una pendenza non inferiore al 30%.

Per gli edifici ricadenti nelle zone D e per gli edifici a servizio delle aziende agricole aventi superficie coperta uguale o superiore a mq. 300, è consentito ridurre la pendenza fino a un minimo del 20%.

Sono ammesse le coperture piane o con pendenze inferiori, solo nei seguenti casi:

- 1) qual'ora almeno il 50% delle murature perimetrali siano interrato ed almeno un lato abbia la stessa quota del terreno, con una tolleranza di \pm cm. 15;
- 2) qual'ora il perimetro della copertura piana sia coperto visivamente da una porzione di copertura inclinata;
- 3) per interventi in edifici esistenti e per tetti complessi a più di quattro falde, qual'ora tecnicamente l'opera non sia di facile realizzazione e comunque a valutazione ed approvazione vincolante degli organi competenti del Comune.

ART. 91 -FERMANEVE.

Le falde di copertura, in relazione al materiale impiegato ed alla pendenza, dovranno essere munite di idonei fermaneve, esposti su uno o più ordini, a seconda della lunghezza della falda.

FOGNATURE.

ART. 92 -PRESCRIZIONI TECNICHE PER LE FOGNATURE DOMESTICHE.

Le condutture delle fognature domestiche devono essere di materiale idoneo, levigate ed impermeabili. Le tubazioni interne del fabbricato devono essere - mantenute, finchè è possibile, fuori e distaccate dai muri, o in incavi aperti, o quanto meno facilmente apribili.

Anche nel sotterraneo le tubazioni si terranno al di sopra del pavimento o in apposito cunicolo con sponde e fondo di muro, coperto da lastre facilmente rimovibili. Le tubazioni saranno poste sotto regolari livellette con i giunti ed i tappi di ispezione a perfetta chiusura, così da impedire ogni fuga di liquido o gas, salvo quelle prescrizioni che potranno di volta in volta essere date dall'ufficio Tecnico Comunale. '

Tutti gli apparecchi per la evacuazione delle materie di rifiuto, acquai, vaschette, bagni, lavatoi, gabinetti, orinatoi e pozzetti di cortile dovranno essere muniti di idoneo sifone intercettatore.

Il collettore della fognatura domestica avrà, all'uscita dello stabile, un'adeguata fossa settica di chiarificazione e una bocca di ispezione del tronco in sede stradale, una presa d'aria per la ventilazione della conduttura interna, e immediatamente a valle un sifone intercettatore.

Il sifone intercettatore e la presa di aria non sono necessari quando lo scarico dello stabile avvenga in canale stradale praticabile.

Le colonne di scarico collettivo degli apparecchi sanitari, ed i collettori principali della rete di fognatura interna dovranno essere prolungati fino al di sopra dei tetti, per rendere possibile la ventilazione.

L'esecuzione delle fognature domestiche dovrà comunque avvenire nel rispetto, oltre che delle norme sopra riportate, di ogni altra norma contenuta nel regolamento di fognatura.

ART. 93 –PLUVIALI.

I condotti pluviali di discesa dovranno essere di sezione sufficiente e comunque calcolata in rapporto non inferiore ad un centimetro quadrato per ogni metro quadrato di copertura.

E' vietata l'immissione di acqua lurida o di fognatura interna nei condotti pluviali.

IMPIANTI IGIENICI E CANALIZZAZIONI INTERNE.

ART. 94 -NUMERO DI GABINETTI.

Ogni edificio comunque destinato a soggiorno di persone deve avere un numero conveniente di gabinetti dotati dei necessari apparecchi igienici, compresa vasca da bagno in ceramica o metallo smalto con doccia, oltre al lavabo e al bidet fisso ad acqua corrente opportunamente collocati, con un minimo, completo dei summenzionati apparecchi, di un gabinetto per alloggio, anche se questo è costituito da un solo locale.

I locali destinati a dormitori di più persone, o a convitti educandati o collettività in genere, anche negli edifici esistenti avranno almeno un gabinetto ogni venti persone, separati per uomini e donne, con adeguato numero di bagni e docce.

Per ogni negozio è obbligatorio l'impianto di almeno un gabinetto che non dovrà essere di uso promiscuo con le abitazioni.

I teatri e gli altri luoghi destinati a pubblici spettacoli o divertimenti o a riunioni numerose, anche se già esistenti, saranno provvisti di gabinetti ed orinatoi in quantità sufficiente, forniti di lavabi per uso del pubblico.

I sopradetti vani per servizi igienici, in armonia al disposto dell'Art. 71 dovranno essere ricavati nell'interno dei fabbricati restando escluso che possano sporgere da muri.

ART. 95 -VASI DEI GABINETTI.

Tutti i vasi dei gabinetti e gli orinatoi, devono essere forniti di chiusura idraulica e saranno dotati di apparecchi a cacciata di acqua in quantità sufficiente.

ART. 96 -ACQUAI E SCARICHI D'ACQUA.

Ogni edificio destinato ad abitazione deve avere in località opportuna, che non sia il gabinetto o l'antigabinetto, un acquaio per ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale. Ogni acquaio ed ogni altro apparecchio per l'evacuazione di acque deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica.

ART. 97 -RACCOLTA DELLE IMMONDIZIE.

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti negli appositi sacchi di plastica ben chiusi ad evitare disperdimenti.

ART. 98 -CANNE DA FUMO E FUMAIOLI.

Ogni focolare, camino, fornello, stufa o cucina, tanto nelle case di abitazione, quanto negli esercizi pubblici e negli stabilimenti industriali, ecc. deve essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica.

Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento nelle case di nuova costruzione.

Per ogni singolo alloggio, non escluse le portinerie, si deve predisporre almeno una propria ed esclusiva canna per la stufa, anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale.

Anche le cosiddette canne morte dovranno avere i corrispondenti tettini. I fumaioli dovranno essere costruiti con tutti gli accorgimenti tecnici atti ad evitare lo spandimento nell'atmosfera dei residui della combustione.

In determinati casi il Sindaco può imporre l'adozione anche per i camini degli edifici esistenti, di speciali dispositivi per la depurazione del fumo.

TITOLO X°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

LOCALI ABITABILI.

ART. 99 -ILLUMINAZIONE ED AEREAZIONE DEI LOCALI.

Le modalità di illuminazione ed aerazione dei locali, devono essere progettate in conformità alla vigente legislazione in materia

ART. 100 -LOCALI CON IMPIANTO D'ARIA CONDIZIONATA.

Nel caso di costruzione di edifici progettati con installazioni di condizionamento d'aria o ventilazione parziali o totali, detti impianti dovranno rispondere alle esigenze igieniche particolari dell'edificio.

ART. 101 -VANI AL PIANO TERRA OD INTERRATI.

I vani posti al piano terreno e quelli interrati, se destinati ad uso abitativo, dovranno essere muniti di camera d'aria sia sul pavimento che sulle pareti interrate. Lo spessore di detta camera d'aria deve essere conforme alla vigente legislazione in materia.

ART. 102 -ALTEZZA DEI VANI.

L'altezza minima dei vani deve essere conforme alla vigente legislazione in materia.

ART. 103 -SUPERFICIE DEI LOCALI E VANI.

La superficie minima di locali e vani deve essere conforme alla vigente legislazione in materia.

ART. 104 -ECCEZIONI.

Quando trattasi dalla costruzione di ambienti evidentemente non destinati ad abitazione, quali bagno, anditi, gabinetti, edicole, cucine minime, rimesse, autorimesse e simili, per cui possa dimostrarsi la necessità di speciale concessione,

il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e “*Responsabile dei servizi di igiene pubblica ed ecologica dell’U.S.L.*” potrà approvare anche progetti in cui non siano rigorosamente osservate tutte le norme generiche prescritte per i locali di abitazione.

CUCINE -GABINETTI.

ART. 105 -CUCINE.

Le finiture interne, i sistemi di smaltimento di vapori e fumi, nonché le opere e le attrezzature, devono essere conformi alla vigente legislazione in materia.

ART. 106 -GABINETTI.

La superficie dei gabinetti non deve essere inferiore a metri quadrati 1,20 con lato minimo di 0,80 qualora si tratti di gabinetti annessi a negozi o locali con destinazione affine; e a metri quadrati due con lato minimo di m. 1 qualora si tratti di gabinetti annessi ad unità abitative.

Il pavimento deve essere di materiale facilmente lavabile, non assorbente e con esclusione di cemento semplice

Le pareti devono essere rivestite con piastrelle ceramiche e con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili, almeno per una altezza di " m. 1.80" dal pavimento; le rimanenti parti ed il soffitto devono avere intonaco civile a calce dolce tinteggiato con colori a calcina, con esclusione di finiture con materiali impermeabili. Le pareti divisorie con altri locali devono essere in muratura di spessore non inferiore a cm. 8 al rustico.

I gabinetti devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari di superficie non inferiore al 1/8 della superficie del locale, se

prospettanti su cortili o spazi pubblici, e di almeno metri quadrati 0,80 se prospettanti su cavedi; non devono inoltre comunicare direttamente con cucina od altre stanze di abitazione; se dotati di adeguato impianto di ventilazione forzata e di illuminazione, si potranno prevedere gabinetti ciechi. *"L'altezza massima di ml.2.70 è riducibile a ml.2.40"*.

SCALE, CORRIDOI, DISIMPEGNI.

ART. 107 - SCALE.

Per gli edifici privati le scale principali devono avere una larghezza minima di ml. 0,80; per gli edificio pubblici e di uso pubblico le dimensioni devono essere progettate in conformità alla vigente legislazione in materia.

Indicativamente le dimensioni degli scalini vanno progettate nel rispetto del rapporto: $2H+P = \text{cm. } 62 \div 64$, dove H sta per alzata e P per pedata, nei casi di scalini a pie d'oca, tali dimensioni devono essere rispettate sulla linea mediana della rampa.

I vani delle scale principale devono essere dimensionati in modo tale da poter ospitare impianti montascale per portatori di handicap; tale prescrizione è superata solo nei casi il progetto preveda lo spazio adeguato all'installazione di elevatori o di ascensori.

I parapetti devono avere altezza minima di cm. 100 dal piano di calpestio, con interspazi della dimensione massima di cm. 9,9.

ART. 108 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.

I corridoi e i disimpegni devono avere una adeguata possibilità di areazione e riscontro d'aria, ed essere di larghezza non inferiore a mt 1,00.

CANTINATI,SERRAMENTI, SOTTOTETTI.

ART. 109 -CANTINATI.

I cantinati dovranno avere un'altezza minima di m. 2 sotto le strutture portanti. Dovranno essere adeguatamente illuminati ed areati con porte parzialmente provviste di graticciate e pavimenti in cemento almeno frattazzato su sottofondo di ciottoli.

ART. 110 -VANI SEMINTERRATI.

I vani seminterrati in genere non sono abitabili, tale prescrizione è superata qual'ora sia garantita l'illuminazione e aerazione naturale con finestre anche a soffitto nelle dimensioni minime previste dalle vigenti leggi e norme in materia, inoltre devono essere provvisti di camere d'aria su pavimenti e pareti come previsto dal precedente art. 101.

ART. 111-SOTTOTETTI E MANSARDE.

I sottotetti e le mansarde, anche parzialmente, possono essere adibiti ad uso abitativo, sempre che: le dimensioni, l'illuminazione, l'aerazione e l'isolamento termico, siano conformi alla vigente legislazione.

Qual'ora interi alloggi siano ricavati nei sottotetti, essi devono essere raggiungibili con scale conformi a quanto previsto dall'art. 107.

TITOLO XI°

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 112 -EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;

b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Inoltre:

a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;

b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e i tramezzi che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minore di ml. 2,10; ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;

c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;

d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc.. 15,00 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie, che pertanto in caso di diversità vanno intese come prevalenti nelle disposizioni del presente Regolamento.

ART. 113-ALTEZZA DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE DI DEPOSITO E SIMILI.

Tutti i locali destinati a negozio, esercizi pubblici, magazzino, deposito e comunque interessati da un'attività non affine con la residenza, dovranno avere altezze minime conformi a quelle stabilite dalla vigente legislazione per le abitazioni.

E' comunque consentito mantenere le altezze dello stato di fatto, di locali posti in edifici esistenti.

ART. 114 -AUTORIMESSE PUBBLICHE E PRIVATE.

Le autorimesse che non servono soltanto al deposito di autoveicoli, ma anche alla loro pulizia, devono essere provviste di scoli per le acque dei lavaggi.

Lo scarico degli scoli liquidi provenienti dalle rimesse e autorimesse deve essere provvisto di chiusura idraulica permanente e di dispositivo atto a separare le sostanze oleose.

Il locale per il lavaggio delle autovetture, deve avere il pavimento e le pareti almeno fino all'altezza di m. 2 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

LABORATORI E FABBRICHE INDUSTRIALI.

ART. 115 -LABORATORI E FABBRICHE INDUSTRIALI.

I laboratori, le fabbriche e le installazioni industriali dovranno essere conformi alle leggi e ai regolamenti sulla sicurezza e sull'igiene del lavoro.

Per le industrie insalubri o pericolose o rumorose, il Sindaco sentita la Commissione Edilizia e il "*Responsabile dei servizi di igiene pubblica ed ecologica dell'U.S.L.*", si pronuncerà di volta in volta riguardo all'ubicazione

prescelta e stabilirà tutte le cautele da adottarsi per salvaguardare la salute, l'incolumità e la quiete pubblica, tenendo peraltro presente la zonizzazione stabilita dal programma di Fabbricazione.

Presso ogni edificio in genere, stabilimento, fabbrica, laboratorio, dovrà essere installato in servizio di docce con erogazione di acqua calda in locale con pavimento e pareti, almeno fino all'altezza di m. 2 dal pavimento, rivestiti con piastrelle ceramiche o con materiali altrettanto impermeabili e facilmente lavabili.

Gli impianti per lavorazioni pericolose, moleste, insalubri o inquinanti devono essere dislocati e realizzati in conformità alle disposizioni delle leggi speciali che li riguardano, oltre che alle norme contenute negli strumenti urbanistici e nel presente regolamento.

ART. 116 -FUMAIOLI E CIMINIERE.

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare, su conforme parere della Commissione Edilizia e del *“Responsabile dei servizi di igiene pubblica ed ecologica dell’U.S.L* “e tenendo conto della natura dell'impianto, le ciminiere devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza non inferiore a m. 10, e avere un'altezza di almeno m. 15, è inoltre obbligatoria l'installazione di impianti di depurazione in relazione alla qualità del materiale in combusto. Comunque deve essere assicurato con mezzi idonei che il fumo e le scorie non producano disturbi al vicinato.

FABBRICATI RURALI ED ANNESSI

ART. 117 -CLASSIFICAZIONE DELLE CASE RURALI.

Sono soggette alle prescrizioni di questo articolo esclusivamente le costruzioni rurali che servono all'abitazione temporanea o permanente dei coltivatori, al ricovero del bestiame ed alla conservazione dei prodotti agricoli.

ART. 118 –TERRENO.

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto, e, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle si trovi almeno a m. 1,00 di sopra del livello massimo dell'acqua del sottosuolo.

Qualora le sopraindicate cautele non riuscissero sufficienti allo scopo, è in facoltà del Sindaco imporre come condizioni di abitabilità ulteriori provvedimenti atti ad impedire il diffondersi dell'umidità.

Il pavimento dovrà essere impermeabile, e l'impermeabilizzazione dovrà essere estesa a tutto lo spessore delle murature.

ART. 119 -PIANO DI COSTRUZIONE DELLE CASE RURALI.

Il piano terreno delle case rurali deve essere elevato al meno di cm. 20 sul piano circostante della campagna.

ART. 120 -IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

I ricoveri per gli animali devono avere illuminazione ed aerazione naturale o forzata, tramite porte, finestre e sistemi a convenzione, il cui dimensionamento, sistema di apertura e funzionamento deve rispettare quanto previsto dalla vigente legislazione.

Pavimenti, rivestimenti ed attrezzature in genere devono essere costruiti in modo di consentire lo scolo dei liquami, la pulizia e la disinfezione, utilizzando materiali consentiti dalla vigente legislazione.

Nella costruzione e nella modifica di impianti a servizio dell'agricoltura, si devono rispettare le distanze, le modalità di smaltimento dei liquami, delle

deiezioni, degli scarti di lavorazione, dei rifiuti e quant'altro previsto e stabilito dalla vigente legislazione.

ART. 121 -ALLEVAMENTI ZOOTECNICI A CARATTERE INDUSTRIALE.

Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale e, pertanto, equiparate ad ogni effetto agli impianti industriali molesti ed inquinanti gli impianti per allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) l'allevamento non avvenga mediante utilizzazione della normale manodopera agricola familiare o aziendale; non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame.

NOTA : (1) - D.M. Lavoro 2.3.1964.

TITOLO XII°

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

ART. 122 -NORME GENERALI.

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le

opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore ed adatte alla loro destinazione.

E' vietato costruire su terreni di non buona consistenza e di estemporanea struttura, salvo che vengano prese le necessarie precauzioni ed adottati gli opportuni accorgimenti ed i migliori mezzi suggeriti dalla tecnica e dall'arte del costruttore.

Le strutture dei piani fuori terra ed in particolare le ossature delle coperture non devono, in alcun caso dare luogo a spinte.

ART. 123 -NORME DI ESECUZIONE.

Le murature di fondazione devono essere costruite da calcestruzzi idraulici o cementizio o con murature di pietra me o mattoni e malte idrauliche.

Le murature in elevazione devono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte con buoni materiali ed accurati magisteri, con doppi ricorsi di mattoni o fascie di conglomerato cementizio nel caso di murature in pietrame che non presenti piani di posa regolari.

Devono essere strettamente osservati i limiti di appoggio per le travi dei solai, nonché per l'incastro dei solai dei cordoli in c.a.

E' obbligatoria l'esecuzione di cordoli in cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti in corrispondenza dei solai di ogni piano e del piano di gronda.

Tali cordoli devono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano, ed avere un'altezza minima di cm. 20 o pari all'altezza del più alto solaio contiguo; dovranno essere osservate le prescrizioni relative all'armatura in ferro di detti cordoli ed al loro peso, che in nessun caso dovrà essere inferiore a 50 Kg. per metro cubo di conglomerato, *“comunque tutto nel rispetto della legislazione vigente in materia di costruzioni in zona sismica”*.

MANUTENZIONI E RESTAURI.

ART. 124 -MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI.

I proprietari delle case sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, le fronti, le gronde, i canali di gronda, fumaioli e camini nonché i pilastri e soffitti dei porticati, le pareti degli anditi, degli atri, delle scale, dei corridoi e di tutti i luoghi di uso comune, per quanto riguarda gli intonaci, le tinteggiature dei muri, gli infissi e le vernici dei muri.

Il Comune provvederà alle riparazioni necessarie per eliminare inconvenienti e prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda nei termini prefissigli.

ALT. 125 -TRASFORMAZIONE E RESTAURI.

Nelle trasformazioni e nei restauri dei fabbricati già costruiti devono essere applicate le disposizioni relative alle nuove costruzioni, salvo le eccezioni espressamente previste dal presente regolamento.

E' vietato eseguire modifiche e lavori in grande riparazione ad edifici non rispondenti al presente regolamento Edilizio sia per quanto riguarda le strutture con le altezze degli stessi.

TITOLO XIII°

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 126 -LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

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

Il comando provinciale dei Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

ART.127 -IMPIANTI DI STRUTTURE LIGNEE.

Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali lignei. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

ART. 128 -IMPIANTI TERMICI.

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico, a quelle per la sicurezza e la salubrità e a quelle per il contenimento dei consumi energetici.

(Legge 31.7.1966, n°615)(Regolamento di cui al D.P.R. 24.10.1967, n°1288 e Circolare n°40 del 28.5.1968 del Ministero dell'Interno)(Legge 30.4.1976, n°373 e D.P.G.R. 22.6.1978, n°0629/Pres).

ART. 129 -PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

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

- a) edifici industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a mq 100;
- e) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- f) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/ora;
- g) edifici a struttura metallica.

ART. 130 -PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interrettori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare, interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture, devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non

possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco .

ART. 131 -USO DI GAS IN CONTENITORI.

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

ART. 132 -COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 129, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

TITOLO XIV°

CAUTELA DA OSSERVARSI NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

OPERE PROVVISORIE

ART. 133 -COSTRUZIONE DI ASSITI - ECCEZIONI.

Qualora nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizione di fabbricati esistenti debbano essere eseguite sul confine di vie e spazi pubblici o aperte al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici con assito, fatta eccezione:

- a) che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà essere esonerato dall'obbligo di costruzione dell'assito e autorizzato invece a sostituirlo con altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- b) che per le particolari caratteristiche del luogo il Sindaco non possa permettere che venga ingombrata con l'assito alcuna parte del suolo pubblico, per l'ostacolo che ne verrebbe al pubblico transito. In questi casi il costruttore dovrà provvedere altrimenti, a termine dell' Art.44 del presente Regolamento e secondo le migliori norme, alla tutela della sicurezza pubblica.

ART. 134 -NORME PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI - SEGNALI E LAMPADE - AFFISIONI SUGLI ASSITI.

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50 e costruiti secondo le linee e le modalità che verranno prescritte.

Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno, e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di ripari devono essere tinteggiati a strisce bianche e rosse per tutta la loro altezza e muniti di una lampada rossa chiaramente visibile che deve restare accesa a cura e spesa di chi fabbrica, nelle ore corrispondenti all'illuminazione pubblica.

Il Comune, tenute presenti le esigenze della costruzione, ha facoltà di servirsi, senza corresponsione di compenso degli assiti come sopra concessi verso vie e spazi pubblici come anche dei graticci ed altri ripari posti attorno ai fabbricati in costruzione o in riparazione per il servizio delle affissioni da esso esercitato con diritto di privativa, ai sensi dello speciale regolamento. E' però riservata al proprietario della fabbrica, la facoltà di opporre sull'assito, senza pagamento di tasse, affissi od insegne che riflettono affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo e la indicazione della ditta costruttrice.

ART. 135 -PONTI E SCALE DI SERVIZIO.

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature, devono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte e in guisa da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali. Le funi degli elevatori o delle macchine con le quali vengono sollevati da terra ai ponti di servizio i materiali di costruzione, devono essere munite di organi di agganciamento di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie devono essere munite, a modo di riparo, da man corrente o barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dall'impalcatura. Tali difese devono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo. Le dette impalcature devono essere munite di uno zoccolo di riparo aderente all'impalcato di altezza conveniente ed in ogni caso non minore di cm. 20.

Le traverse debbono essere solidamente ancorate nella muratura e collegate con i ponti di servizio.

ART. 136 -PONTI DI SERVIZIO E TAVOLE A SBALZO SU SUOLO PUBBLICO.

E' vietato costruire ponti per fabbricare e porre tavole a sbalzo sopra il suolo pubblico senza autorizzazione, questa peraltro, non esonera l'interessato dall'adottare ogni maggiore cautela a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o in mancanza di cautela nella posa di tavole a sbalzo, il Sindaco ha facoltà di ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione delle tavole stesse.

SCAVI E DEMOLIZIONI.

ART. 137 -LAVORI DI SCAVO.

Per i lavori di scavo in fregio alle aree pubbliche o sottoposte a servitù di pubblico passaggio, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento.

Le pareti degli scavi, quando non siano assicurati con puntelli sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere un'inclinazione adeguata, in relazione alla natura del terreno e alla profondità dello scavo

ART. 138 -CAUTELA DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONI.

Nelle opere di demolizione o specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone ed a cose, e in particolare, scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

Quando sia reso necessario, dalla natura delle opere, scaricare materiali di demolizione verso la pubblica via, i medesimi dovranno essere calati entro recipienti o per appositi condotti mediante corde od altri mezzi precauzionali.

MOVIMENTO E TRASPORTO DEI MATERIALI.

ART. 139 -TRASPORTO DEI MATERIALI PROVENIENTI DA DEMOLIZIONI, SCAVI ECC.

I materiali provenienti da demolizioni, scavi, ecc.; dovranno essere trasportati in località preventivamente designate, seguendo il percorso che verrà indicato dal Sindaco.

Ove si abbia disperdimento di materiale sulle strade percorse, il responsabile del trasporto dovrà provvedere all'immediata rimozione. La sistemazione del materiale nella discarica dovrà essere effettuata in continuità. In caso di inosservanza l'impresa sarà passibile di contravvenzione.

“TITOLO XV°

TUTELA GENERALE DEL TERRITORIO.

ART. 140 -TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

1- L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso trasformazioni storiche operate dagli uomini, è di interesse pubblico.

Il Comune, di intesa con gli altri organi competenti a livello Regionale e Statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale, al fine di garantire il benessere igienico-culturale della popolazione.

2- Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

ART. 141 -TUTELA DEI CORSI D'ACQUA

Salvo diverse disposizioni indicate per le singole zone al TITOLO IV° lungo il corso dei torrenti o dei fiumi, .qualsiasi costruzione è vietata per una profondità di m. 40,00 dal confine esterno dell'area golenale o alluvionale; sono consentiti, oltre a lavori di piantumazione e vegetazionali, passaggi pedonali, ponti e viabilità relativa. In presenza di opere di bonifica idro-geologica, tale fascia di rispetto può essere ridotta a mt. 20,00.

ART. 142 -TUTELA DELL'AMBIENTE BOSCHIVO E FORESTALI

1 -Le aree boscate sia con esemplari di alto fusto che con specie arbustive e cedui sono riservate alla difesa idrogeologica e alla rigenerazione forestale, al mantenimento delle biocenosi e dello stato microclimatico.

2 -E' vietato procedere ai movimenti di terra, riporti, alterazione di manto erboso, abbattimento di alberature salvo per lavori di diradamento da effettuare dalle competenti autorità forestali, aperture di strade carrabili all'infuori di quelle al servizio della manutenzione del bosco.

3 -E' vietato costruire nelle zone boscate depositi di rifiuti di qualunque genere e scaricare in zone boscate acque di scarico non depurate totalmente.

4 -Qualsiasi costruzione che non sia strettamente connessa alla conduzione del bosco e delle aree immediatamente circostanti non potrà essere autorizzata all'interno delle aree boschive.

5-La posa di cavi aerei di tele-comunicazioni e di distribuzione di energia elettrica può essere vietata all'interno delle zone boscate, in tal caso gli allineamenti suddetti dovranno seguire, ove possibile, strade esistenti, sentieri, spartifuoco, e altre preesistenti.

6 -Le zone boscate percorse dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboscamento, del ripristino vegetazionale e dell'eventuale recinzione, totale e parziale.

ART. 143 -TUTELA DELL'AMBIENTE AGRICOLO

1 -Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo può avvenire solo nei modi e con gli strumenti previsti dalle presenti Norme per le zone agricole "E".

2 -E' vietato in assenza di suddetti strumenti procedere ai movimenti di terreno, a lavori di sterramento o di demolizione o di alterazione di corsi d'acqua, di irrigazione e canalizzazione di scolo, ad abbattimento di alberature e di macchie, fatta eccezione per quelle oggetto di coltura, ad alterazione ed abbattimento di alberi lungo i cigli dei corsi d'acqua e delle strade.

3 -La discarica e l'immagazzinamento all'aperto di materiali industriali di rifiuto, in particolare di rottami di automobile, è vietata.

4 -Soppresso

ART. 144 -NORME ANTIQUINAMENTO IDRICO

1 -Qualsiasi progetto o richiesta di piani attuativi, di C. e C.C., deve comprendere:

a) Indicazione quantitativa degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si chiede la costruzione, con indicazione di valori medi, delle punte massime, e, ove sia il caso, del periodo di effettuazione degli scarichi.

b) *Indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque trattate.*

Per i fabbricati o complessi di fabbricati che sorgono in zone urbanizzate e che producono unicamente scarichi domestici, può essere consentita l'immissione nella rete fognaria comunale, senza preventiva depurazione, purché tale rete sia dotata di un sistema di depurazione generale urbano (Legge n° 31'9 del 10.5.76).

3 *-In entrambi i casi previsti ai precedenti commi 1 e 2, al termine dell'impianto fognante interno .all'area oggetto della richiesta deve essere disposto un pczette di ispezione ubicato in modo che gli organi di vigilanza possano accedervi in qualsiasi momento e senza alcun preavviso per ispezioni e prelievi.*

4 *-Tutti gli oneri relativi alle opere di cui ai precedenti commi richiesti ai sensi della L.10/1977 sono a carico del richiedente, comprese le quote eventualmente necessarie per l'adeguamento della rete e degli impianti di depurazione di cui al comma 2°, fermi restando oneri di allacciamento e di uso.*

ART. 145 -DISCARICHE E INTERRAMENTI

1 *-L'A.C. predispone una o più aree dove è autorizzato lo scarico di materiali solidi di risulta di scavi, demolizioni ecc. Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di nettezza urbana.*

2 *-L'area delle pubbliche discariche deve essere contraddistinta da cartelli. L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere l'automatico e razionale disporsi dei materiali secondo il Piano di scarico di cui al successivo comma 5.*

3 *-L'area delle pubbliche discariche può essere comunale o privata; in questo secondo caso, la discarica può essere aperta per decisione del Comune e su richiesta del proprietario. In caso di decisione del Comune, questa sarà presa in modo da predisporre,mediante la discarica,il terreno alla realizzazione di opere previste dagli strumenti urbanistici.*

4 -L'apertura di una discarica sia di iniziativa comunale che su richiesta di privati, è sottoposta a Concessione sentito il Consiglio Comunale e sentito il parere della Commissione Edilizia.

5 -La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un piano di scarico comprendente oltre la documentazione di cui all'Art. 17 delle presenti norme degli elaborati e le indicazioni seguenti:

a) planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata comunque non inferiore a 1: 200.completa di curve di livello,relative allo stato del terreno prima della discarica e a discarica completa, con l'indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settore;

b) fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;

c) relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo e sullo stato delle acque superficiali o incanalate.

ART. 146 -SOTTOSUOLO, CAVE, POZZI

1 -L'utilizzazione privata del sottosuolo è concessa esclusivamente per fondazioni, serbatoi, impianti tecnici e canalizzazioni, cantine per uso ripostiglio o garages e servizi tecnici del sovrastante fabbricato.

Si applicano anche nel sottosuolo le norme sui distacchi contenute nell'Art. 11 delle presenti norme.

2 -L'apertura di cave per l'estrazione di qualsiasi materiale o il proseguimento di esercizio oltre un anno dall'adozione del P.F. per quelle in corso, è subordinata alla concessione con corrispettivo a norma dell'Art. 10 della L. 10/77.

3 -Nell'ambito di quanto indicato al comma precedente l'A.C. curerà in particolare:

- che il concessionario rimuova opportunamente il substrato pedologico (suolo) originario e lo conservi stipato in strati successivi per riccollocarlo sulle zone di cava dismesse secondo tempi frazionati in base alle possibilità di conservazione del substrato stesso mediante irrigazioni, concimazioni, ecc.

- che nel ripristino del terreno sulle zone di cava dismesse, vengano messe a dimora essenze originarie sia arboree che arbustive: l'A.C. ricorrerà in proposito

al parere di un naturalista scelto tra quelli in servizio presso pubbliche amministrazioni o enti competenti in materia idrogeologica.

4 -Ogni prelievo d'acqua mediante pozzi per qualsiasi uso e per qualsiasi quantità, anche per periodi limitati, è soggetta a autorizzazione comunale che può essere sospesa temporaneamente o revocata permanentemente in caso di mutamento della situazione idrogeologica rispetto allo stato del medesimo al momento della messa in funzione del pozzo .

La richiesta di autorizzazione della apertura di un pozzo deve essere accompagnata da uno studio idrogeologico completo che dimostri il razionale utilizzo della falda acquifera che si intende sfruttare.

5 E' vietato lo scarico di acque di rifiuto e di materiali solidi residui di qualsiasi natura nei pozzi non più utilizzati.

ART. 147 -NORME PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI.

Per tutto il territorio comunale valgono i disposti della Legge 30 aprile 1976, n° 373; del D.P.R. n° 1052 del 28 giugno 1977; del D.M. 10 marzo 1977; del D.P.G.R. 22 giugno 1978, n° 0629/Pres. e loro successive modificazioni ed integrazioni.”

TITOLO XVI°

NORME TECNICHE GENERALI DA OSSERVARE NELL'EDIFICAZIONE

ART. 148 –OSSERVANZA DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

Il P.R.G.C. stabilisce limiti inderogabili di densità edilizia, rapporti di copertura, altezze e distanze da conservarsi nell'edificazione delle diverse zone.

I valori di densità, rapporto di copertura, altezze e distanze nelle diverse zone sono fissati nelle norme di attuazione del P.R.G.C. ad esse si deve fare obbligatoriamente e costantemente riferimento nell'attività urbanistico-edilizia. Negli articoli seguenti del presente Titolo XVI° si definiscono i criteri atti a verificare che l'edificazione nel territorio comunale venga attuata in base agli indici ed ai valori di cui ai commi precedenti.

ART. 149 –INDICI EDILIZI–

Per il calcolo degli indici e delle superfici valgono le seguenti regole:

- A. il volume edificato e la superficie coperta debbono essere valutati considerando tutti gli edifici o locali a qualunque uso destinati, che si troveranno sul terreno quando saranno realizzate le costruzioni e le trasformazioni per cui si presenta il progetto (cioè anche gli edifici e locali preesistenti non soggetti a demolizione per la realizzazione del progetto);
- B. Soppresso
- C. Soppresso
- D. la superficie del lotto edificabile deve valutarsi escludendo quelle aree eventualmente destinate a zone classificate in modo diverso da quello per cui si effettua la verifica degli indici, anche se le aree medesime, al momento della presentazione del progetto sono di proprietà del richiedente.

ART. 150 –ALTEZZA DEGLI EDIFICI–

La misura delle altezze degli edifici in piano, sarà eseguita a partire dalla quota più alta del marciapiede stradale esistente o progettato, in corrispondenza della linea frontale del corpo di fabbrica; in mancanza di marciapiede, si terrà conto della quota più alta della strada che serve il lotto e fronteggiante il fabbricato.

Per gli edifici costruiti su terreno in pendio, l'altezza verrà definita a partire dalla quota del terreno naturale calcolata come media aritmetica delle quote dei fronti dell'edificio a valle ed a monte.

L'altezza verrà computata fino all'intradosso dell'ultimo solaio piano dell'edificio.

Al di sopra di tale altezza possono emergere soltanto i sottotetti non praticabili, i camini, i parafulmini, le antenne radio e televisive nonché i cosiddetti volumi tecnici, comprendenti i lavatoi, gli stenditoi, gli extracorsa degli ascensori, il volume di copertura dei vani scala e le soffitte non abitabili.

Nel caso di porzioni di edifici con copertura ad unica falda, l'altezza viene ugualmente computata fino all'intradosso dell'ultimo solaio piano, salvo il caso in cui il sottotetto, comunque orientato, sia abitabile; in tal caso, come limite superiore dell'altezza, verrà assunta la linea che definisce l'altezza media del sottotetto abitabile (media aritmetica tra l'altezza minima e massima dei vani abitabili).

Tale criterio per la determinazione dell'altezza, sarà adottato anche per i sottotetti abitabili di edifici con copertura a più falde.

ART. 151 –DISTANZA TRA I FABBRICATI O CORPI DI FABBRICA–

La distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti, si deve misurare radialmente e sul piano orizzontale tra i punti più prossimi dei fabbricati stessi o corpi di fabbrica.

Non sono soggette alle norme precedenti di distanza tra i corpi di fabbrica le sporgenze non costituenti volume chiuso di uno stesso fabbricato, purché la loro lunghezza, anche se interrotta, non sia superiore ad un terzo della distanza tra i corpi di fabbrica stessi.

Nel caso di edifici costruiti antecedentemente alla data di approvazione del presente regolamento, la cui distanza sia inferiore ai limiti stabiliti dalla Legge e dalle norme vigenti, le eventuali sopraelevazioni vanno tenute alla distanza legale.

ART. 152 -DISTANZA DEI FABBRICATI O CORPI DI FABBRICA DAI CONFINI O DAGLI SPAZI PUBBLICI-

Le distanze dei fabbricati o dei corpi di fabbrica dai confini o dagli spazi pubblici antistanti vengono misurate tra i loro punti di massima vicinanza (segmento che dal punto del fabbricato più vicino al confine od al limite dello spazio pubblico viene condotto perpendicolarmente a questi).

ART. 153 -LUNGHEZZA DEI FRONTI DI FABBRICA-

Per lunghezza dei fronti di fabbrica si deve intendere la massima fra le proiezioni del perimetro del fabbricato sulle parallele condotte ai fronti stessi.

Allegato A

CONVENZIONE TIPO PER LA REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE NEL CASO DI INTERVENTO SINGOLO. IPOTESI PREVISTA DALL'ART.11 DELLA LEGGE 28.1. 1977, N°10.

Il giorno ----- del mese di ----- dell'anno-----
convengono davanti a me Segretario del Comune di----- il Signor-----
, nato a-----il----- residente a----- ed il Signor-----
----- nato a-----il----- il quale interviene nella sua qualità
di Sindaco pro-tempore del Comune di----- autorizzato al presente
atto,giusta deliberazione della Giunta Comunale n°-----del-----, i quali ambedue
chiedono di far constatare per atto pubblico la seguente

CONVENZIONE

per la realizzazione diretta, a scomputo totale/parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della legge 28 1.1977,n°10, delle opere di urbanizzazione successivamente descritte pertinenti alle opere edili concesse .Premesso che il Signor-----
----- ha presentato domanda,acquisita al protocollo comunale con il n°----- di concessione edilizia per la costruzione di -----; rilevato che in tale occasione il richiedente in luogo della corresponsione del contributo attinente agli oneri di urbanizzazione ammontante
a £-----al mc/mq x -----mc/mq per un totale di £-----
--ha chiesto di eseguire direttamente opere di urbanizzazione, che sono in relazione alla attività edilizia oggetto della concessione sunnominata per contiguità funzionale o per utenze non irrilevante, il cui progetto viene allegato alla richiesta concessione. Tutto ciò premesso e considerato parte integrante del presente atto si conviene e si stipula quanto segue.

Art.1

A scomputo parziale/totale della quota di £ -----dovuta in applicazione degli indici fissati nella Delibera del Consiglio Comunale n°-----in data-----
-,

il richiedente si impegna ad eseguire le opere elencate agli articoli 2 e 3 il cui valore economico viene valutato secondo il disposto del seguente art.4.

Art. 2

Il richiedente si impegna ad eseguire le seguenti opere di urbanizzazione primaria, in conformità del progetto, che viene allegato alla presente convenzione per formare parte contestuale ed integrante e che è stato fornito dal medesimo su invito del Sindaco, ai sensi del sesto comma dell'art. 31 L.U. 17.8.1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

- | | | |
|-------------------------|---------|------------|
| a) strade-parcheggi | per mq. | |
| b) marciapiedi | per mq | |
| c) verde | per mq | |
| d) collettori fognature | per mt | |
| e) rete acquedotto | per mt | |
| f) illuminazione | per n° | punti luce |
| g) rete elettrica | per mt | |

Art. 3

Il richiedente si impegna ad eseguire realizzazione o ripristino o adeguamento o sostituzione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria, in conformità del progetto, che viene allegato alla presente convenzione per formare parte contestuale e integrante.

Sintesi delle opere progettate:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuola d'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere.

Art. 4

Il valore economico delle opere, per la cui realizzazione il richiedente si impegna con la presente convenzione, viene valutato secondo le stime attinenti ai valori medi di mercato, vigenti al momento in cui si stipula la presente convenzione, in base al preventivo di spesa n°----- del -----corredante la pratica edilizia n°-----.

Art. 5

All'atto della sottoscrizione della presente convenzione viene versata dal richiedente a titolo di penale, a garanzia dell'esatta e puntuale realizzazione delle opere di urbanizzazione, presso il Tesoriere comunale la somma di £-----, pari al 20% del costo delle opere. Il richiedente si impegna a pagare al Comune l'importo pari al 20% del costo delle opere, a titolo di penale, in caso di non puntuale o non esatta realizzazione delle opere di urbanizzazione e deposita quale garanzia dell'impegno l'atto comprovante l'avvenuta fideiussione bancaria per l'importo pari al 20% del costo delle opere ovvero l'atto comprovante l'avvenuta iscrizione di ipoteca di primo grado sul terreno relativo

all'edificazione oggetto di richiesta di concessione, a favore del Comune. La somma versata verrà restituita una volta concesso il certificato d'abitabilità o di agibilità dell'opera. Dopo la concessione del certificato di abitabilità o di agibilità verrà dichiarata l'estinzione dell'obbligo attinente al pagamento della somma pari al 20% del costo presunto delle opere di urbanizzazione. Tale dichiarazione costituisce titolo per l'estinzione della garanzia fideiussoria o per la cancellazione dell'ipoteca.

Art. 6

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno essere iniziati e proseguiti contemporaneamente ai lavori concessi. Qualora venga constatato che lo stato di avanzamento dei lavori attinenti alle opere di urbanizzazione sia più arretrato rispetto allo stato d'avanzamento delle opere concesse, il Sindaco ordinerà la sospensione dei lavori concessi fin tanto che lo stato d'avanzamento dei rispettivi valori sia pareggiato. Tale provvedimento non interrompe né sospende i termini di decadenza della Concessione. Il Tecnico Comunale controllerà con visite periodiche che le opere concesse e di urbanizzazione avanzino contemporaneamente secondo il progetto approvato.

Art. 7

Con la dichiarazione di fine lavori verrà chiesto dal Sig -----il collaudo delle opere. A tale operazione provvederà il Tecnico Comunale a spese del Comune, in occasione del sopralluogo per l'accertamento dell'abitabilità o agibilità dei lavori oggetto della Concessione edilizia. Solo ad avvenuto collaudo favorevole delle opere, queste verranno cedute al Comune, che le assumerà in proprio e ne curerà la manutenzione.

Art. 8

L'inadempienza degli impegni assunti con questa convenzione comporterà l'esecuzione o il completamento da parte del Comune delle opere di urbanizzazione in nome e a spese del Sig.-----, prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

La cauzione versata, da incamerarsi a titolo di penale, non verrà scomputata dal costo finale.

Al recupero delle spese occorrenti il Comune provvederà con l'ingiunzione privilegiata di cui al R.D. 14 aprile 1910, n° 639. Il Comune avrà Titolo per incamerare la somma versata quale cauzione o per esigere l'esborso della somma impegnata, di cui all' art.5 del presente atto.

Allegato B

CONVENZIONE TIPO PER LO SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA RISERVARE AL CONCESSIONARIO ALL'INTERNO DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE.

Il giorno ----- del mese di ----- dell'anno-----
convengono davanti a me Segretario del Comune di----- il Signor-----
, nato a-----il----- residente a----- ed il Signor-----
----- nato a-----il----- il quale interviene nella sua qualità
di Sindaco pro-tempore del Comune di----- autorizzato al presente
atto,giusta deliberazione della Giunta Comunale n°-----del-----, i quali ambedue
chiedono di far constatare per atto pubblico la seguente

CONVENZIONE

per la realizzazione diretta, a scomputo totale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e a scomputo totale/parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5 della Legge 28.1.77, n° 10, di opere di urbanizzazione.

Premesso che il Sig.-----, ha presentato domanda acquisita al protocollo comunale con il n°-----di concessione edilizia. Ricordato che il fondo su cui il suddetto Signore intende realizzare la costruzione oggetto della domanda consiste in un lotto facente parte della lottizzazione autorizzata dal Sindaco con provvedimento del----- e per la cui urbanizzazione è stata stipulata la Convenzione n°-----del-----in base alla quale sono state poste a carico dei lottizzatori tutte le opere di urbanizzazione primaria e le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

rilevato che l'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione secondaria gravante percentualmente sul lotto in questione ammonta a £.----- giusta la stima effettuata

dal tecnico comunale nel preventivo di spesa n°-----del -----al momento dell'ultimazione

SI DA' ATTO CHE

tutte le opere di urbanizzazione primaria relative sono state realizzate e che il valore delle opere di urbanizzazione secondaria realizzate dai lottizzatori e loro aventi causa, in attuazione della Convenzione n°----- di data----- registrata in data----- con il n°-----riferibile ai mappali----- per i quali è stata chiesta la concessione edilizia dal Sig.----- copre interamente l'ammontare della quota di incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28.1.77, n° 10. Il valore delle opere di urbanizzazione secondaria realizzate dai lottizzatori e loro aventi causa, in attuazione della Convenzione n°-----, di data-----registrata in data-----, con il n°-----, riferibile ai mappali-----per i quali è stata chiesta la concessione edilizia daSig-----, copre parzialmente l'ammontare della quota di incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria del contributo di cui all'art. 3 della Legge 28.1.77, n°10

La differenza fra esso e l'ammontare della quota di incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria è di £-----, cifra che il Sig.----- verserà all'atto del rilascio della Concessione.

Allegato C

CONVENZIONE TIPO PER LO SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA RISERVARE AL CONCESSIONARIO ALL'INTERNO DI UN PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE O DI UN PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Il giorno ----- del mese di ----- dell'anno-----
convengono davanti a me Segretario del Comune di----- il Signor-----
, nato a-----il----- residente a----- ed il Signor-----
----- nato a-----il----- il quale interviene nella sua qualità
di Sindaco pro-tempore del Comune di----- autorizzato al presente
atto,giusta deliberazione della Giunta Comunale n°-----del-----, i quali ambedue
chiedono di far constatare per atto pubblico la seguente

CONVENZIONE

per la realizzazione diretta, a scomputo totale/parziale della quota dovuta per oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della legge 28.1.1977,n°10, di opere di urbanizzazione.

Premesso che il Signor----- ha presentato domanda, acquisita al protocollo comunale con il n°-----di concessione edilizia.

Ricordato che il fondo su cui il suddetto Signore intende realizzare la costruzione oggetto della domanda consiste in un lotto facente parte del P.E.E.P./P.I.P. approvato con D.P.G.R. n°-----del -----,e che all'atto dell'acquisto del diritto di proprietà o di superficie avvenuto tramite atto n°-----del----- registrato il-----,nel prezzo relativo era stata conteggiata la somma di £.-----specificatamente quale compenso delle opere di urbanizzazione realizzate dall' ente gestore del piano.

SI DA' ATTO CHE

le opere oggetto del suddetto atto sono già state realizzate e che la parte di costo delle opere stesse gravante percentualmente sul lotto in questione copre interamente /parzialmente la

quota relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione del contributo di cui all'art.3 della L.

28.1.'77,n°10.

La differenza fra esso e l'ammontare della quota di incidenza delle opere di urbanizzazione é di £-----,cifra che il Signor-----verserà all'atto del rilascio della concessione.