

COMUNE DI SERRAMANNA

PROVINCIA DI CAGLIARI

PIANO URBANISTICO COMUNALE VARIANTE GENERALE

TAVOLA

C

TITOLO

REGOLAMENTO EDILIZIO

SCALA

Ultimo aggiornamento

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 33 del 29.11.2005

PROGETTISTA INCARICATO:

ARCH. ANTONIO CUCCA

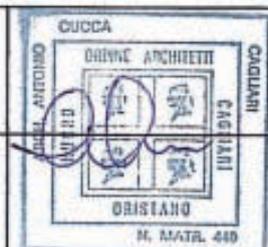
ECONOMISTA:

DOTT. SERGIO SASSU

GRUPPO DI LAVORO:

ARCH. ANTONIO CUCCA

ARCH. LORENZO BELLU



INDICE

A) Norme preliminari

ART. 1 - Contenuti e limiti del R.E.

ART. 2 - Richiamo alle disposizioni generali di legge

ART. 3 - Terminologie e disposizioni urbanistiche ed edilizie

B) Commissione urbanistico edilizia

ART. 4 - Composizione

ART. 5 - Compiti della commissione urbanistico-edilizia

ART. 6 - Funzionamento della commissione urbanistico-edilizia

C) Concessione edilizia

ART. 7 - Opere soggette a concessione edilizia

ART. 8 - Opere soggette a concessione con atto d'obbligo

ART. 9 - Opere soggette ad autorizzazione

ART. 10- Autorizzazioni da altri Enti

ART. 11- Opere e lavori eseguibili senza concessione o autoriz.

ART. 12- Opere eseguibili d'urgenza

ART. 13- Contributo per il rilascio della concessione

D) Richiesta e istruttoria delle concessioni ed autorizzazioni

ART. 14- Richiesta di concessione

ART. 15- Documenti a carico della domanda di concessione

ART. 16- Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione

ART. 17- Richiesta per autorizzazione a lottizzare

ART. 18- Presentazione e accettazione della domanda

ART. 19- Istruttoria preliminare della domanda

ART. 20- Istruttoria relativa alla domanda

ART. 21- Lavori eseguiti senza progetto

ART. 22- Progetti di massima

E) Rilascio- condizioni- validità concessioni- autorizzazioni

ART. 23- Rilascio concessioni

ART. 24- Efficacia e validità della concessione

ART. 25- Decadenza, rinnovo e revoca della concessione

ART. 26- Deroghe

ART. 27- Modalità per le autorizzazioni

ART. 28- Rinnovo, decadenza e revoca delle autorizzazioni

ART. 29- Varianti ai progetti approvati

ART. 30- Ricorso del richiedente al TAR

ART. 31- Responsabilità

F) Esecuzione e controllo delle opere

ART. 32- Inizio dei lavori e formalità da espletare

ART. 33- Controllo comunale sull'esecuzione dei lavori

ART. 34- Campionatura delle tinte e dei rivestimenti

ART. 35- Interruzione dei lavori

ART. 36- Ultimazione dei lavori

ART. 37- Inadempienza delle disposizioni regolamentari

ART. 38- Autorizzazione di abitabilità e agibilità

G) Disciplina edilizia

ART. 39- Norme di buona costruzione

ART. 40- Manutenzione delle aree

ART. 41- Depositi su aree scoperte

ART. 42- Cave

ART. 43- Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

ART. 44- Migliorie agli edifici esistenti

ART. 45- Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

ART. 46- Occupazione temporanea o permanente di spazio pubblico

ART. 47- Rinvenimenti e scoperte

- ART. 48- Uso di scarico e di acque pubbliche
- ART. 49- Aspetto e manutenzione degli edifici
- ART. 50- Zoccolature
- ART. 51- Elementi aggettanti
- ART. 52- Convogliamento acque luride
- ART. 53- Scale
- ART. 54- Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie
- ART. 55- Piani interrati
- ART. 56- Piani seminterrati
- ART. 57- Piani terreni
- ART. 58- Piani sottotetto
- ART. 59- Norme comuni a tutti i piani abitabili
- ART. 60- Intercapedini
- ART. 61- Coperture
- ART. 62- Spazi scoperti interni agli edifici, uso dei distacchi tra fabbricati
- ART. 63- Uscita dalle autocrimesse, rampe, passi carrabili
- ART. 64- Marciapiedi e porticati
- ART. 65- Recinzioni
- ART. 66- Arredo urbano
- ART. 67- Cassette per corr., contatori ENEL ed acqua
- ART. 68- Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo
- H) Disciplina delle costruzioni nelle zone agricole
- ART. 69- Norme edilizie
- ART. 70- Norme igieniche
- ART. 71- Impianti di riscaldamento
- ART. 72- Manutenzione delle abitazioni rurali
- ART. 73- Collegamenti alla viabilità

ART. 74 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni
Rurali esistenti

ART. 75 - Osservanza delle prescrizioni minime di
abitabilità

ART. 76 - Ispezioni dell'Ufficiale Sanitario, sanzioni

ART. 77 - Stalle e concimaie

I) Garanzia della pubblica incolumità

ART. 78 - Segnalazione zone dei lavori

ART. 79 - Ponti e scale di servizio

ART. 80 - Scarico di materiali, demolizioni, nettezza delle
strade adiacenti il cantiere

ART. 81 - Responsabilità degli esecutori di opere

ART. 82 - Rimozione delle recinzioni

L) Controlli e repressione degli abusi

ART. 83 - Attività di vigilanza -organo competente-
modalità

ART. 84 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

ART. 85 - Opere già concesse o autorizzate

ART. 86 - Decadenza della Commissione Urbanistico-Edilizia
Comunale

ART. 87 - Norme abrogate

ART. 88 - Entrata in vigore del presente regolamento

M) Appendice A

ART. 89 - Norme per il commercio

A) - NORME PRELIMINARI

ART. 1 - CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Ogni e qualsiasi attivita' che comporti trasformazione, definitiva o temporanea, urbanistica o semplicemente edilizia, nel territorio comunale da parte di chiunque, pubblico e/o privato, e' soggetta alle prescrizioni contenute nel presente regolamento, oltre che nelle previsioni cartografiche e normative di attuazione contenute negli strumenti urbanistici vigenti. Dette normative saranno parte integrante del presente regolamento.

ART. 2 - RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

- Il Codice Civile, con l'art.371, dispone che: "le regole da osservare nelle costruzioni sono stabilite dalle leggi speciali e dai regolamenti edilizi comunali.."; pertanto, seppure non specificatamente indicate nel presente regolamento, si intendono applicabili tutti i dispositivi di legge, statali e regionali, vigenti in materia.

ART. 3 - TERMINOLOGIE E DISPOSIZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

1 - ZONA OMOGENEA TERRITORIALE : per tale viene intesa quella parte di territorio comunale determinata da una precisa destinazione.

2 - SUPERFICIE UTILE TERRITORIALE : e' quella zona omogenea territoriale interessata da interventi privati e/o pubblici al netto di:

- superfici bagnate (bacini e fiumi con relativi alvei);
- aree che per motivi naturali non sono utilizzabili ai fini edilizi (orografici, geomorfologici, idrogeologici e sanitari);

- aree soggette a vincoli e norme di legge (paesistici, militari, forestali, culturali, ecc.);

- aree che per destinazione del piano urbanistico sono sottratte all'uso edilizio e/o privato.

La superficie utile territoriale viene espressa in ettari o in metri quadrati.

3 - DENSITA' DEMOGRAFICA TERRITORIALE : e' data dal rapporto fra il numero di abitanti da insediare e la superficie utile territoriale, pertanto viene espressa in abitanti/ettaro (ab/Ha).

4 - DOTAZIONE VOLUMETRICA NECESSARIA : e' il volume necessario all'unita' residente o utente espressa in metri cubi/abitante (mc/ab).

5 - VOLUME TERRITORIALE REALIZZABILE : viene determinato dal prodotto della superficie utile territoriale, dalla densita' demografica territoriale e dalla dotazione volumetrica necessaria. Pertanto si esprime in metri cubi.

6 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE : e' dato dal rapporto tra il volume territoriale realizzabile e la superficie utile territoriale corrispondente, ma definita in metri quadrati, esprimendosi quindi in metri cubi / metri quadri. (mc/mq).

- 7 - STANDARDS O DOTAZIONI URBANISTICHE : vengono definiti dal rapporto tra la superficie necessaria alle attrezzature puntuali di interesse pubblico e sociale in una superficie utile territoriale e il numero degli insediati o utenti . Vengono espressi in metri quadrati / abitanti (mq/ab).
- 8 - SUPERFICIE DI URBANIZZAZIONE : viene determinata dal prodotto della superficie utile territoriale corrispondente definita in ettari, della densita' demografica territoriale e degli standards urbanistici. Si esprime pertanto in metri quadrati.
- 9 - SUPERFICIE UTILE FONDIARIA: e' ottenuta dalla differenza tra la superficie utile territoriale e la superficie di urbanizzazione corrispondente. Si esprime in metri quadrati.
- 10 - LOTTO EDIFICABILE : e' una porzione o frazione della superficie utile fondiaria che si esprime in metri quadrati.
- 11 - INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA : e' dato dal rapporto tra il volume territoriale realizzabile e la superficie utile fondiaria. Si esprime in metri cubi / metri quadrati (mc/mq).
- 12 - VOLUME FONDIARIO MAX: e' la massima volumetria realizzabile in un lotto di terreno ed e' dato dal prodotto della superficie del lotto edificabile per l'indice di fabbricabilita' fondiario. Si esprime quindi in metricubi.
- 13 - AREA COPERTA : e' data dalla proiezione del fabbricato, fuori terra e interrato, con esclusione dei corpi aggettanti non costituenti volumetria, inferiori a m. 1,20; se maggiori di m. 1,2 sono computati per intero.
- 14 - ALTEZZA MAX : nel caso di costruzione a filo strada l'altezza e' determinata dalla distanza tra la quota piu' alta di sistemazione definitiva della sede stradale e il punto di intersezione fra la linea di intradosso della copertura e la linea verticale della parete esterna. Nel caso di prospetto in pendio tale quota e' determinata dalla media delle quote estreme. Nel caso che il prospetto presenti mansarde abitabili l'altezza max. e' data dalla media fra l'altezza al colmo e l'altezza alla gronda misurate entrambe all'intradosso.
- 15 - ALTEZZA MINIMA ABITABILE : viene delimitata, a struttura ultimata, dal sottostante piano di calpestio e dal sovrastante soffitto. In nessun caso puo' essere inferiore a m. 2,70.
- 16 - ALTEZZA MINIMA D'USO : per svolgere una qualsiasi attivita' che non sia abitativa, ma connessa con la residenza come cantinole, garages, lavanderie, vani accessori etc., viene misurata dal sottostante pavimento al sovrastante soffitto a struttura finita. Comunque non puo' essere inferiore a m. 2,20.
- 17 - INDICE DI PIANTUMAZIONE : si intende il numero di piante di alto o medio fusto che si prescrive per unita' di superficie, in genere ettaro.
- 18 - COSTRUZIONE : qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilita' e incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unita' abitativa, ovvero unita' utilizzabile in qualsivoglia maniera.

- 19 - RICOSTRUZIONE : si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.
- 20 - AMPLIAMENTO : si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.
- 21 - SOPRAELEVAZIONE : si intende l'estensione in senso verticale di tutta, o di parte, della costruzione esistente.
- 22 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA : si intende il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica, e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.
- 23 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO : si intendono tutti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei dell'organismo edilizio.
- 24 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA : si intende qualsiasi intervento volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
- 25 - MANUTENZIONE ORDINARIA : si intende qualsiasi intervento che riguardi le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- 26 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA : si intende l'insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso; nonché le opere per realizzare impianti di ascensore da ubicare all'esterno degli edifici (cortili, chiostre, etc.), qualora non sia possibile la loro realizzazione all'interno degli stessi.
- 27 - FRONTE DI UNA COSTRUZIONE : si intende la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale.
- 28 - DISTANZA DAI CONFINI O DAL FILO STRADALE : si intende la distanza tra la proiezione del fabbricato sul piano orizzontale, misurata nei punti di massima sporgenza compresi anche balconi aperti, pensiline e simili se maggiori di m. 1,20, e la linea di confine o il filo

stradale. E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici. La distanza minima di una costruzione dal confine di proprieta' o dal limite di zona non puo' essere inferiore a m. 3. Sono ammesse le costruzioni in aderenza a confine di proprieta', con esclusione di costruzioni sul limite di zona.

29 - NUMERO DEI PIANI : si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piani in ritiro, il seminterrato, se abitabile, ed il sottotetto, se abitabile.

30 - LUNGHEZZA MASSIMA DEI FRONTI : si intende la piu' lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

31 - SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI : si intendono, riferiti a singole unita' immobiliari le aree scoperte da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

32 - PATIO : si intende lo spazio interno scoperto ad un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a piu' piani, con normali minime non inferiori a m.6 e pareti circostanti di altezza non superiore a m.4.

33 - CHIOSTRINA : si intende uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m.20 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3.

34 - CAVEDIO : si intende uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o di locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a mq.0,6 e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aereazione naturale.

35 - VOLUMI TECNICI : si intendono

a) tutti i locali destinati ad ospitare macchinari per impianti tecnologici (vani per impianti ascensore e per caldaie o simili, con altezze secondo le relative norme di legge. Quando le dimensioni di tali locali non siano stabilite da norme di legge, per non entrare nel computo della cubatura la loro superficie complessiva non deve essere superiore a mq.6 e l'altezza utile non superiore a m.2,50)

b) la parte emergente sulla terrazza di copertura del vano scale

c) i sottotetti che abbiano altezza media non superiore a m.1,25 all'intradosso e che non siano in contrasto con le prescrizioni della Circ.Ass.EE.LL del 20/3/1978 n. 2A

d) i passi carrai coperti quando sia dimostrabile dai disegni progettuali che garantiscono l'accesso agli spazi per il parcheggio non altrimenti individuabili.

Tutti i volumi tecnici non sono da conteggiarsi nella determinazione della cubatura complessiva, tuttavia sono soggetti al rispetto di tutte le altre norme di carattere edilizio (distacchi, altezze, etc.) ed alle normative speciali vigenti e non devono costituire pregiudizio della validita' estetica dell'insieme architettonico.

36 - COMPUTO DEI VOLUMI :

a) volume interrato :

e' costituito dal volume del fabbricato delimitato

superiormente dalla linea di massima pendenza congiungente a

monte la quota di sistemazione del terreno o della strada con la quota a valle di sistemazione del terreno e/o della strada. Detto volume non viene computato ai fini della cubatura ammissibile.

b) volume seminterrato :

e' costituito dal volume del fabbricato compreso fra la linea di massima pendenza precedentemente definita e la quota del piano orizzontale di sistemazione dell'area o della strada a monte. Detto volume non viene computato ai fini della cubatura ammissibile solo ed esclusivamente se destinato a cantine, depositi, locali aldaia, garages e simili. Qualora detto volume venisse adibito ad uso abitazione, negozi, uffici e simili verra' computato ai fini della cubatura totale.

c) volume fuori terra :

e' costituito dal volume del fabbricato compreso fra la quota del piano orizzontale precedentemente definito, ed il piano orizzontale passante nel punto di intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con la superficie esterna della parete del fabbricato. Quest'ultimo piano orizzontale nel caso di copertura a tetto e' indipendente dalla posizione del solaio piano, se esistente.

d) volume sottotetto :

e' il volume del fabbricato compreso fra il piano orizzontale passante nel punto di unione dell'intradosso del solaio di copertura con la superficie esterna della parete del fabbricato e l'intradosso del solaio di copertura. Questo volume non e' computabile ai fini della volumetria totale qualora le pendenze delle falde del tetto, a capanna o a padiglione, con le linee di gronda allo stesso livello sia a monte che a valle, non siano superiori al 35%, in caso contrario il volume in questione verra' computato per intero nel volume totale ammissibile.

Nel caso di tetti sfalsati con falde asimetriche, qualora le due falde differiscano di un quinto della lunghezza della falda maggiore il sottotetto non va computato ai fini del volume, in caso contrario come pure nel caso di falda unica tutto il sottotetto va computato ai fini del volume. (vedi le tav. 1 e 2). L'altezza, come individuata nella tav. 1, ai soli fini del computo dei volumi, e' determinata per fabbricato o per porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di m. 12 di lato. In caso di corpi sfalsati, sia altimetricamente che planimetricamente le altezze vanno computate per singolo corpo (vedi tav. 3).

e) le logge e i balconi e i porticati con profondita' superiore a m. 2,00, per la parte eccedente, o chiusi su tre lati superiore ai 2/3 del rispettivo perimetro sono computati nel volume complessivo.

f) sono computate nel volume complessivo le terrazze coperte quando siano chiuse su tre lati e lo sviluppo della chiusura sia superiore alla meta' del perimetro.

37 - VANO ABITABILE : si intendono tutti i vani destinati alla funzione residenziale e precisamente : vani per zone di soggiorno-pranzo, letto, bagno, disimpegno, e scale all'interno della unita' residenziale, ripostigli e depositi per una superficie non superiore a mq. 6.

38 - VANI ACCESSORI : sono da intendersi con questa denominazione tutti i locali adibiti a servizio della funzione residenziale (garages, depositi e simili). Questi vani devono esser computati ai fini della determinazione

- della cubatura massima anche se non inclusi nel volume abitabile.
- 39 - DISTACCO TRA GLI EDIFICI : deve intendersi la minima distanza fra le proiezioni verticali dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza.
- 40 - DISTACCO DAI CONFINI : deve intendersi la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.
- 41 - LARGHEZZA STRADALE : si intende la somma della larghezza della sede veicolare di transito, di sosta, dei marciapiedi e di eventuali aiuole spartitraffico.

B) - COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA

ART. 4 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA

La Commissione urbanistica Edilizia Comunale è composta da:

a) - MEMBRI DI DIRITTO:

- dal Sindaco o da Amministratore suo delegato, che la presiede.
- dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o, se impossibilitato, da altro tecnico comunale indicato dal Sindaco;

b) - MEMBRI ELETTIVI :

- tre tecnici esperti nelle discipline attinenti le attribuzioni della Commissione, nominati dalla Giunta Municipale fra le figure di Ingegnere, Architetto, Geologo, Agronomi, Geometra, Perito Edile, Perito Industriale, Perito Agrario.

Per le pratiche di speciale importanza il Sindaco può invitare a partecipare alle adunanze anche altri esperti sui problemi da trattare i quali non hanno diritto di voto ma il cui parere dovrà risultare nel verbale della seduta.

Esercita la funzione di segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente comunale, appartenente almeno alla 5° q.f., designato dal Sindaco.

I membri elettivi restano in carica sino alla decadenza del Sindaco presidente della Giunta che li ha designati.

Il Commissario che cessa dall'Ufficio prima del termine di decadenza della Commissione viene sostituito, con lo stesso provvedimento di nomina, ed il nuovo Commissario resta in carica fino al restante periodo di validità della Commissione per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

Ai membri elettivi sono applicati i criteri di eleggibilità e le cause di ineleggibilità per incompatibilità previsti dalla normativa vigente.

I membri elettivi decadono dalla carica, oltre che per i motivi di decadenza della Commissione, nel caso in cui intervengano cause di incompatibilità o quando risultino assenti ingiustificati a tre sedute consecutive.

I membri elettivi non potranno essere nominati per due Commissioni consecutive.

COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA

Art. 4

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Urbanistica Edilizia Comunale è composta da:

a) MEMBRI DI DIRITTO:

Responsabile del Servizio Urbanistica o un suo delegato, che la presiede

b) MEMBRI ELETTIVI :

Tre tecnici esperti nelle discipline attinenti le attribuzioni della Commissione, nominati dalla Giunta Municipale fra le figure di Ingegnere, Architetto, Geologo, Agronomo, Geometra, Perito Edile, Perito Industriale, Perito Agrario.

Un tecnico in possesso del diploma di laurea ed esperto materia di paesaggio.

Per le pratiche di speciali importanza il Responsabile del Servizio Urbanistica può invitare a partecipare alle adunanze anche altri esperti sui problemi da trattare i quali non hanno diritto di voto ma il cui parere dovrà risultare nel verbale della seduta.

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente comunale, designato dal Responsabile del Servizio.

I membri elettivi restano in carica sino alla decadenza del Sindaco presidente della Giunta che li ha designati.

Il Commissario che cessa dall'Ufficio prima del termine di decadenza della Commissione viene sostituito, con lo stesso provvedimento di nomina, ed il nuovo Commissario resta in carico fino al restante periodo di validità della Commissione per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.

Ai membri elettivi sono applicati i criteri di eleggibilità e le cause di ineleggibilità per incompatibilità previsti dalla normativa vigente.

I membri elettivi decadono dalla carica, oltre che per i motivi di decadenza della Commissione, nel caso in cui intervengano cause di incompatibilità o quando risultino assenti ingiustificati a tre sedute consecutive.

I membri elettivi non potranno essere nominati per due Commissioni Consecutive.

ART. 5 - COMPITI DELLA COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA COMUNALE

La Commissione deve esprimere parere consultivo al Sindaco:

- a) - sul Piano Urbanistico Comunale e relative varianti nonché sui piani urbanistici di attuazione dello strumento generale;
- b) - su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- c) - sulle opere pubbliche;
- d) - sulle richieste di concessioni edilizie e sul rinnovo delle stesse;
- e) - sulle richieste di autorizzazione edilizia qualora il Sindaco lo ritenga necessario;
- f) - sulla conformità di opere realizzate e la rispondenza delle stesse agli atti amministrativi ed alle norme comunali;
- g) - per la concessione di deroghe a norme previste dagli strumenti urbanistici comunali;
- h) - su tutte le problematiche riguardanti la pianificazione e la gestione del territorio comunale;
- i) - su tutte le problematiche riguardanti l'ambiente.

Il parere della Commissione Urbanistica Edilizia riguarda, oltre che la legittimità dei progetti, la validità degli stessi sotto l'aspetto tecnico, architettonico, ambientale, paesaggistico ed estetico.

C) - CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 7 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, eseguita da Enti Pubblici o da Privati, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere e' subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente Regolamento.

In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere di lavori di seguito elencati:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) demolizione totale o parziale, con la contemporanea ricostruzione di manufatti esistenti;
- c) ampliamenti e sopraelevazioni come definiti ai precedenti articoli;
- d) opere di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo riguardanti immobili vincolati ai sensi della L. 1/6/39 n.1089 e 29/6/39 n.1497;
- e) installazione di attrezzature e impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli quali capannoni, cisterne, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, tettoie, concimaie, etc.;
- f) costruzioni di impianti sportivi e relative attrezzature;
- g) realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;
- h) esecuzione da parte di enti Pubblici e Privati di opere di urbanizzazione (strade residenziali e strade vicinali, soggette a pubblico transito, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione della energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) in attuazione degli strumenti urbanistici, nonche' l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
- i) la realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamita';
- l) interventi ordinari e straordinari da parte di Enti istituzionalmente interessati e competenti per la conservazione e la ristrutturazione di opere storiche, culturali, artistiche, etc.;
- m) scavi e rinterri e modificazioni che comportino trasformazione del suolo pubblico e/o privato nonche' le opere e costruzioni sotterranee;
- n) costruzioni e modificazioni di pensiline, di porticati, di elevamenti e volumi aggettanti;
- o) costruzioni e modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- p) modifiche di destinazione d'uso di edifici o parti di essi che comportino un incremento degli standards urbanistici di cui all'art.4 della L.R. 19/5/81 n.17 o ricadenti nella casistica di cui al 3 comma dell'art.11 L.R. 11/10/85 n.23.

ART. 8 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE CON ATTO D'OBBLIGO

L'Amministrazione comunale puo', ove il caso, ricorrere all'istituto della concessione con atto d'obbligo o concessione convenzionata per le opere di cui al precedente art.7.

Considerando il particolare tipo di trasformazione urbanistica, la concessione convenzionata si rende obbligatoria per i seguenti interventi:

- a) lottizzazioni, soluzioni piano-volumetriche o piani particolareggiati eseguiti da Enti Pubblici o da Privati;
- b) installazione e attrezzatura di complessi turistici complementari, quali campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei e simili;
- c) estrazione di materiali inerti dal fiume e di cava, discariche.

Oltre a quanto disposto in materia dalla normativa vigente (nazionale e regionale) la concessione deve essere sempre integrata da specifico atto d'obbligo unilaterale regolarmente trascritto.

ART. 9 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco su richiesta degli aventi titolo e con la procedura all'uopo stabilita, secondo le leggi, le disposizioni regolamentari e gli strumenti urbanistici vigenti, con l'osservanza delle norme contenute nel presente Regolamento e previo parere del Tecnico comunale e/o dell'Ufficiale sanitario:

- A) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio;
- B) i lavori e le attivita' di cui appresso:
 - 1) l'installazione dei campeggi mobili occasionali;
 - 2) la sosta continuata di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico destinato a parcheggio;
 - 3) l'installazione di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili;
 - 4) tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, etc. a carattere temporaneo;
 - 5) i depositi di materiali su aree scoperte;
 - 6) l'occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico o privato con depositi, accumuli di rifiuti, relitti o rottami;
 - 7) l'esposizione o la vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere;
 - 8) l'uso di acque e di scarichi pubblici;
 - 9) la trivellazione od escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
 - 10) l'installazione di impianti, su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (energia solare, eolica, etc.);
 - 11) la manutenzione straordinaria delle costruzioni come definite al precedente art.2;
 - 12) l'eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;

- 13) gli allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas, etc.;
- 14) la realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso;
- 15) l'installazione e lo spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportano modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
- 16) il collocamento di inferriate, di antenne per trasmissioni radio-televisive e ripetitori ed impianti rice-trasmittenti;
- 17) l'abbattimento di alberi d'alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale;
- 18) la manutenzione ordinaria delle costruzioni che interessa pareti visibili dalle vie o spazi pubblici;
- 19) il collocamento, la rimozione, la modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminati, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- 20) il collocamento o la modifica di tende e tettoie parasole aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
- 21) l'esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno, etc., con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità della autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
- 22) la costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
- 23) i mutamenti di destinazione d'uso di cui ai commi 1 e 3 dell'art.11 L.R. 23/85;
- 24) la demolizione di opere non finalizzate alla ricostruzione totale o parziale.

ART. 10 -

Alle domande di concessione o autorizzazione che riguardino lavori per i quali occorre l'autorizzazione, il parere, o il Nulla Osta di altri Enti o uffici ad esso preposti, deve essere allegata copia della autorizzazione, parere o Nulla Osta.

Per quanto concerne la realizzazione di infrastrutture atte all'uso di acque per il quale occorra l'autorizzazione regionale allo sfruttamento di falde, questa deve essere allegata in copia alla domanda di autorizzazione.

ART. 11 - OPERE E LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Non sono soggetti al rilascio della concessione di cui all'art.4 o della autorizzazione del Sindaco di cui all'art.5 i seguenti lavori ed opere purché non interessino stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse storico o artistico:

- a) la manutenzione ordinaria comprendente:
 - il rifacimento totale o parziale dei pavimenti interni;
 - le tinteggiature interne, i serramenti, la riparazione e sostituzione di impianti igienico-sanitari ed in genere tutti i lavori di modesta entità volti a riparare i deterioramenti prodotti dall'uso, che non comportino modificazione nelle strutture e nello stato dei luoghi;
 - l'espurgo e la manutenzione di grandale, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche e degli impianti di depurazione già esistenti;
 - la sostituzione e la manutenzione degli impianti della illuminazione, della energia elettrica, di riscaldamento, di ventilazione, del telefono, degli ascensori, dei montacarichi, dell'acqua potabile, purché non comportino l'esecuzione di modifiche agli intonaci e decorazioni esterne dei fabbricati, e ferma restando la osservanza di particolari disposizioni legislative e regolamentari vigenti al riguardo;
 - b) l'installazione di pareti o divisori mobili, scaffalature autoportanti, ovvero di controsoffitti che non comportino alcuna modificazione alle pareti e ai solai preesistenti relativi alla unità immobiliare;
 - c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale, verticale e orizzontale, da parte degli Enti proprietari delle strade, e in applicazione del codice della strada;
 - d) le opere pubbliche riguardanti la manutenzione delle strutture ed impianti di proprietà comunale esistenti da eseguirsi dal Comune;
 - e) le opere interne così come previste dall'art.15
- L.R.11/10/85 n.23.

ART. 12 - OPERE ESEGUIBILI D'URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere, provvisorie di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario, Ente Pubblico o Privato, di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione o di autorizzazione.

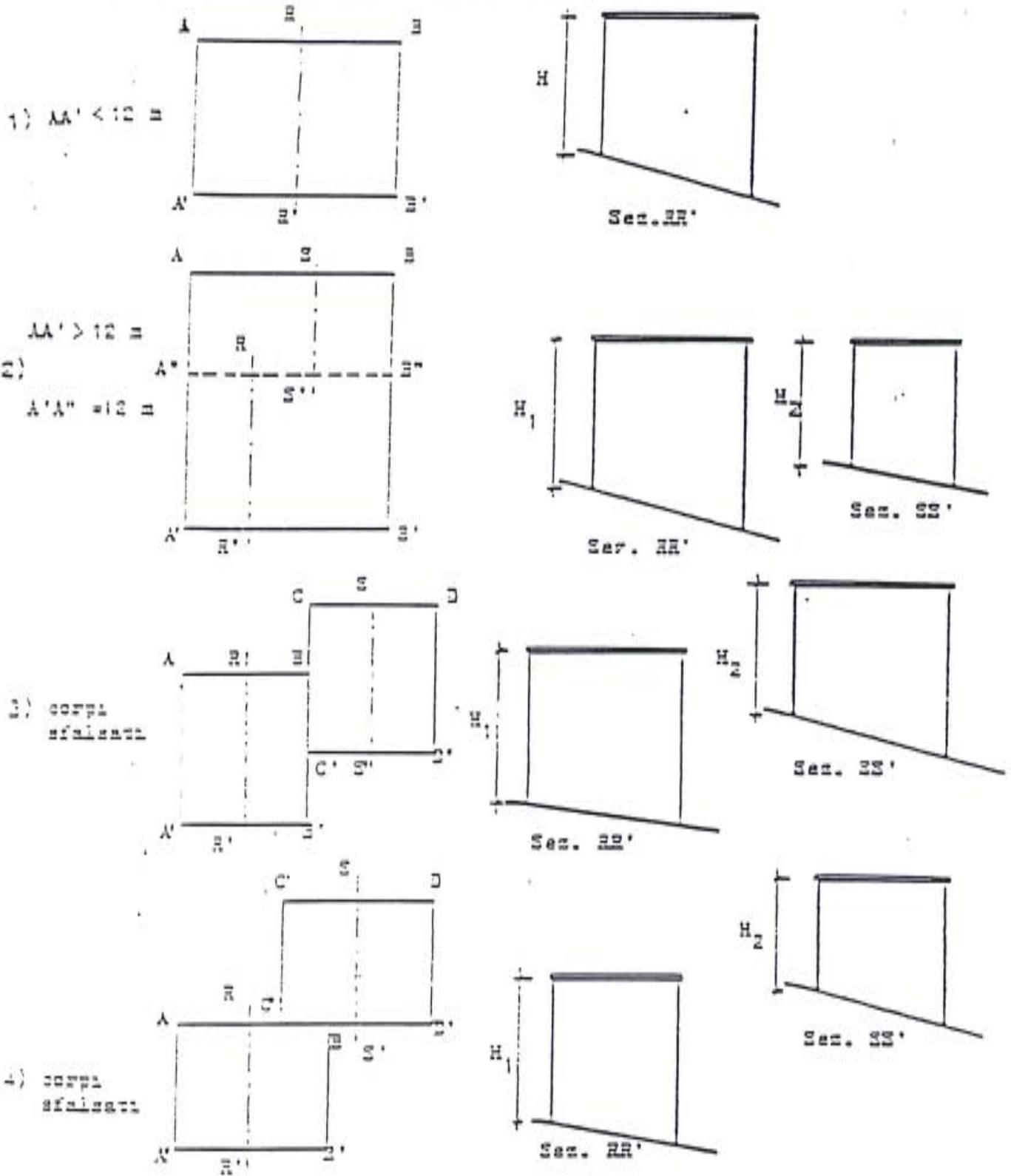
ART. 13 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione da stabilirsi con deliberazione del Consiglio comunale in applicazione delle

ALLEGATO N. 2

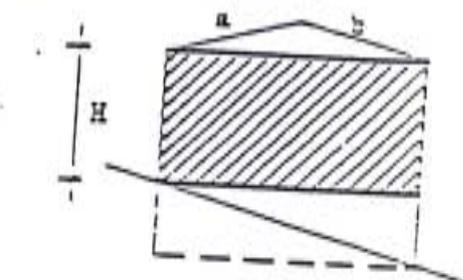
SISTEMI DI PLANTE E RESPECTIVE SEZIONI E ALZATI

* L'ALTEZZA H IN CASO DI TETTO A PENDENZA ACCIDENTALE, è la media geometrica delle altezze.

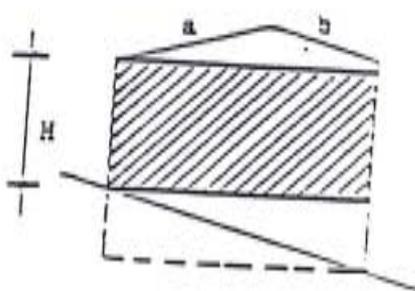


ALLEGATO N. 2

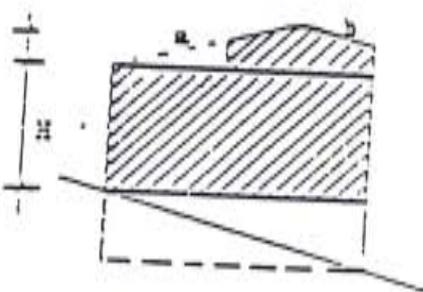
VOLUMI DEI SOTTOTETTI E ALTEZZE DEGLI EDIFICI
 * Il tratteggio a 45° indica il volume dell'edificio. Le parti bianche non si computano indipendentemente dalla posizione dei soles o dei piani di calpestio.



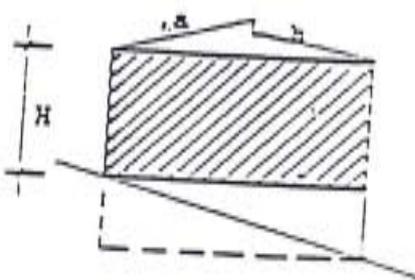
1) Pendenza < 25%
 $a = b$



6) Pendenza < 25%
 $a = 0; (a-b) < 1/2a$

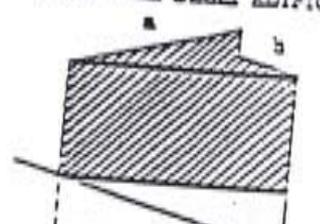


7) Pendenza < 25%
 $a = 0; (a-b) < 1/2a$

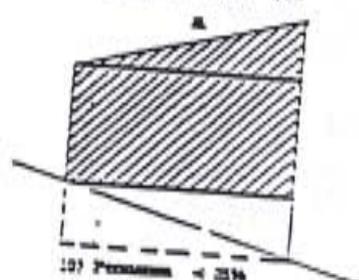


11) Pendenza < 25%
 $a = 0;$
 $a = 0; (a-b) < 1/2a$

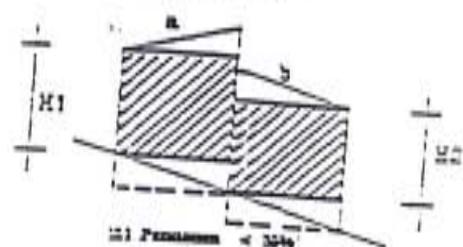
VOLUMI DEI SOTTOTETTI E ALTEZZE DEGLI EDIFICI



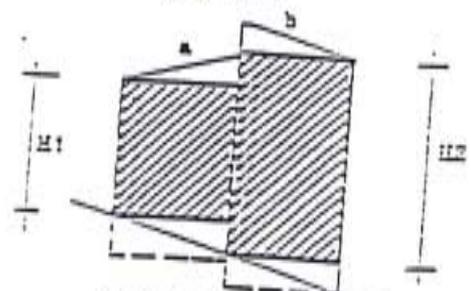
1) Pendenza < 25%
 $a = 0; (a-b) > 1/2a$



10) Pendenza < 25%
 $a = 0; b = 0$



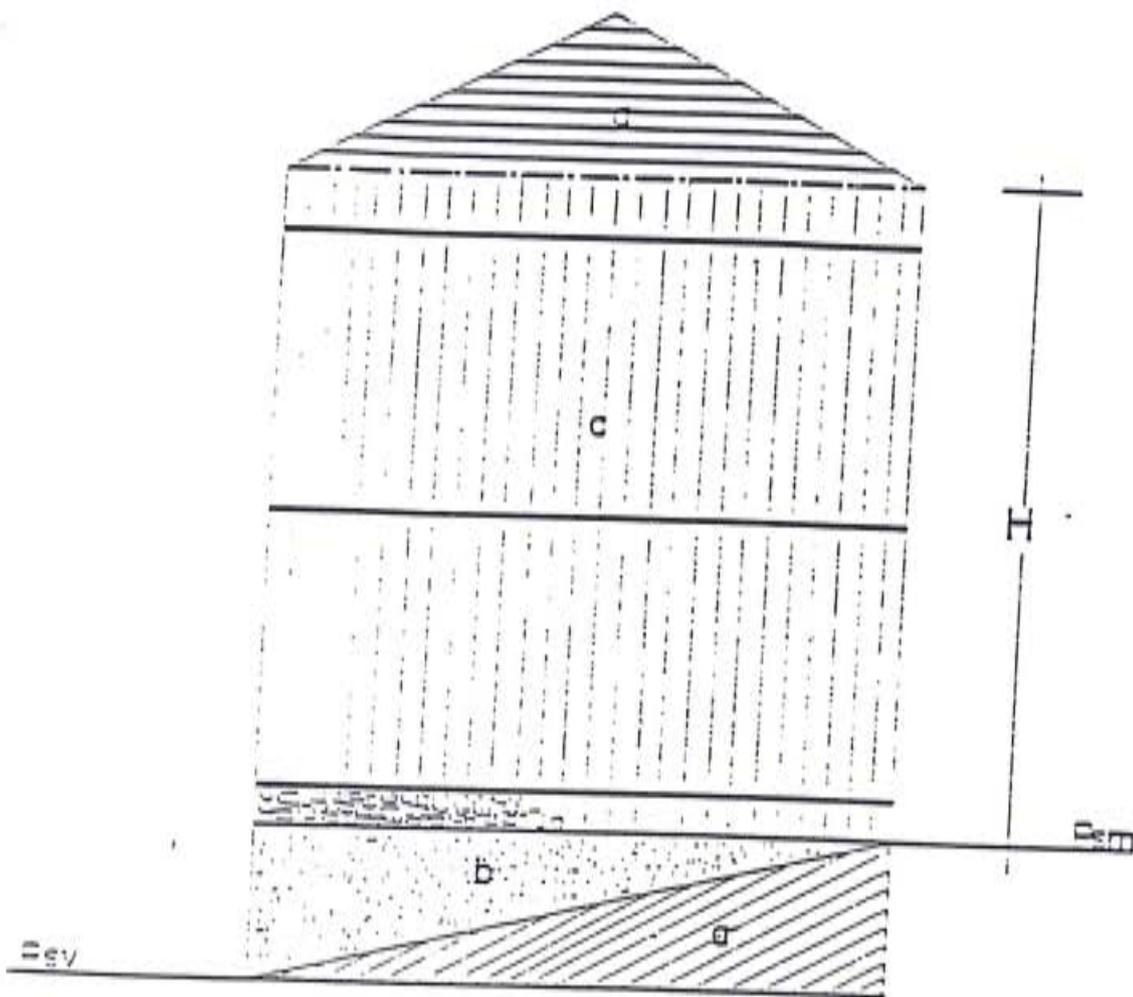
12) Pendenza < 25%
 Corpi bianchi
 $a = 0; a = 0$



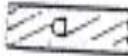
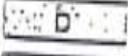
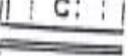
13) Pendenza < 25%
 Corpi bianchi
 $a = 0; a = 0$

ALLEGATO N. 2

TAVOLA n°1



legenda

- | | |
|---|----------------------------|
| H | altezza fabbricato |
|  | volume interrato |
|  | volume semiterrato |
|  | volume fuori terra |
|  | volume sottotetto |
| P _{sm} | Piano sistemazione a monte |
| P _{av} | Piano sistemazione a valle |

ART. 6 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE URBANISTICA EDILIZIA

La Commissione Urbanistica Edilizia si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto secondo la legislazione vigente in materia.

Le adunanze della Commissione sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei componenti.

I pareri debbono riportare la maggioranza assoluta dei voti. Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

I Componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed ai pareri sui progetti nei quali in qualsiasi modo fossero personalmente interessati o perchè parenti fino al terzo grado del richiedente. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i cittadini ed i tecnici, interessati alle pratiche in esame, al fine di consultarli per meglio chiarire il contenuto delle richieste e dei progetti stessi ed il loro impatto nel territorio.

In ogni seduta della Commissione deve essere redatto, a cura del segretario, apposito verbale che dovrà essere sottoscritto da tutti i membri presenti.

Subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere il segretario provvede ad annotarlo nel verbale ed appone in tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato dalla Commissione Urbanistica Edilizia nella seduta delcon parere", che verrà sottoscritto dal Presidente.

Nel caso di pareri discordi tra i commissari deve essere riportata nel verbale la eventuale relazione di minoranza.

disposizioni legislative vigenti al riguardo, salve le esenzioni o riduzioni previste per legge.

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

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario puo' richiedere di realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione.

Qualora il Comune accetti la richiesta, determina il costo di tali opere che puo' essere dedotto dal contributo di cui al comma precedente, se per lo stesso importo il richiedente consegna al Comune una corrispondente fidejussione bancaria insieme con l'atto con il quale si obbliga ad eseguire le opere di cui sopra.

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

La quota di contributo relativa al costo di costruzione e' determinata all'atto del rilascio della concessione ed e' corrisposta in corso d'opera con le modalita' e le garanzie stabilite dal Comune nel seguente modo: 10% all'atto del rilascio della concessione; 50% entro 30 giorni dalla data di ultimazione del rustico; 40% entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

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

Tale fidejussione puo' essere decurtata nel caso di parziale pagamento del contributo di cui sopra.

D) RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 14 - RICHIESTA DI CONCESSIONE

Le domande per ottenere la concessione a eseguire e/o modificare le opere indicate all'art.7 vanno redatte in carta da bollo indirizzandole al Sindaco e devono contenere:

a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non e' proprietario dell'area la domanda deve riportare anche le generalita' e la firma del proprietario, inoltre se proprietaria e' una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);

b) nome, cognome, indirizzo e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti della rispettiva competenza) e iscritto al rispettivo Albo professionale;

c) nome, cognome, indirizzo e firma del Direttore dei Lavori che deve essere un tecnico c.s. (tale indicazione e firma puo' essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);

d) nome, cognome, indirizzo e firma del costruttore e a norma di legge, specie per quanto riguarda le strutture in cemento armato, anche del tecnico dell'impresa e dell'assistente (tali indicazioni e firme possono essere differite c.s.);

e) nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza un'impresa costruttrice, occorre precisare la persona che avra' la responsabilita' del cantiere, la quale dovra' possedere qualifica artigianale o professionale per eseguire i lavori.

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

1) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento edilizio, nonche' di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti, nonche' delle prescrizioni generali e speciali contenute nella concessione;

2) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;

3) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del Direttore dei Lavori, del Costruttore e dell'Assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro otto giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio della concessione;

4) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente;

5) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titoli legittimati.

La domanda di concessione deve essere corredata da un minimo di quattro copie della documentazione di cui due da tenere a disposizione del pubblico per la visione ed il rilascio di copie successive.

ART. 15 - DOCUMENTI A CARICO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE

Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto esecutivo in quattro copie costituito dai seguenti elaborati:

- 1) corografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente che puo' essere rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;
- 2) planimetria della zona dalla quale risulta l'ubicazione della proprieta' oggetto della richiesta di concessione, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprieta' confinanti ed i nomi dei relativi proprietari; le altezze e distanze degli edifici circostanti; lo stato di diritto rispetto a servitu' attive e passive e le indicazioni degli alberi d'alto fusto esistenti.
- 3) planimetria catastale aggiornata dell'immobile completa di tutti i dati e, se previsto in progetto, la proposta di frazionamento;
- 4) planimetria del lotto recante:
 - a) l'indicazione degli edifici e delle proprieta' confinanti;

- b) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto;
- c) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
- 5) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati;
- 6) almeno due sezioni verticali quotate secondo le linee di maggiore importanza;
- 7) prospetti esterni;
- 8) eventuali progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformita' delle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative;
- 9) documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti;
- 10) schema grafico analitico per il computo dei volumi previsti e verifica della compatibilita' con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- 11) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dello stato dei luoghi, delle scelte progettuali, delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride;
- 12) per tutte le opere destinate ad usi non residenziali e' soggetti al contributo sul costo di costruzione deve essere allegato alla domanda il computo metrico estimativo delle opere ed impianti previsti.

I disegni debbono essere a semplice tratto e in scala non inferiore a 1:500 per quelli del 2), a 1:200 per quelli del 4) e a 1:100 per quelli dei 5) 6) 7).

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

Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

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

Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride redatto secondo la legislazione vigente approvato dall'Ufficio sanitario.

Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.

La domanda di concessione deve essere altresì accompagnata, ove richiesto, dai nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato dipartimentale delle

Foreste, della Sovraintendenza alle Antichità e degli uffici regionali competenti ai sensi dell'art.82 del D.P.R. 24/7/77 n.616, nonché della autorizzazione, ove del caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato.

Per le concessioni convenzionate deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione tipo predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente previ accordi con il Comune; tale atto deve essere, prima del rilascio della concessione trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere suddette la richiesta deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

Qualora l'opera sia inclusa in una utilizzazione del suolo per la quale sia necessaria una preventiva autorizzazione (art.5 punto a), la relativa domanda di concessione deve essere preceduta dall'autorizzazione di cui sopra; nel caso in cui essa sia stata già rilasciata, alle relative domande di concessione, deve essere allegata copia autentica della autorizzazione suddetta.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere altri elaborati (particolari costruttivi e decorativi, fotografie, plastici) che ritenga necessari per l'esame dell'opera progettata.

ART. 16 - DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE

Chiunque intenda richiedere le autorizzazioni di cui al precedente art.9 punto B, deve presentare al Sindaco domanda in bollo, contenente l'indicazione del codice fiscale, nome, cognome, ed indirizzo nonché la firma del richiedente. Per le autorizzazioni relative all'art. 9 punto A, le modalità di presentazione sono specificate nel successivo art.17.

Nella domanda, oltre alle particolari notizie e descrizioni illustrative dell'oggetto devono risultare esplicitamente:

a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico, le leggi e le disposizioni vigenti emanate dalle autorità competenti per il territorio regionale e nazionale;

b) l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente.

A corredo della domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

1) planimetria o pianta quotata dell'area e dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione ;

2) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;

3) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali

allacciamenti (rete idrica, elettrica, telefonica, ecct.), e scarichi (acque meteoriche, nere, ecct.), nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze);
4) ove il caso, il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

Per le aree e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, devono essere allegati dai richiedenti i relativi e specifici permessi e /o nulla-osta .

ART. 17 - RICHIESTA PER AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o dai loro rappresentanti legali, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto che dovrà essere redatto da ingegneri o architetti o geometri iscritti ai relativi albi professionali e' composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della localita';
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti, particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, etc., e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno di 1:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno di 1:1000 indicante:
 - 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;
 - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
 - e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno di 1:500;
 - f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali almeno 1:500;
 - g) planimetria generale nel rapporto almeno di 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante)

previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;

h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione:

- 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
- 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
- 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterni e alle coperture;
- 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.

Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;

1) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti. L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio comunale.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano può ordinarne la redazione d'ufficio.

ART. 13 - PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DELLA DOMANDA

- all'atto di presentazione della domanda, sia per richiesta di concessione sia di autorizzazione, l'amministrazione rilascia al richiedente apposita ricevuta con l'indicazione dei seguenti elementi:

- a) numero della pratica, a mezzo del quale deve essere possibile in qualunque momento reperire la medesima;
- b) data del ricevimento della domanda stessa;
- c) nome e cognome di chi per conto del comune l'ha ricevuta.

ART. 19 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DELLA DOMANDA

- Gli uffici comunali competenti compiono l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati. Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento per il successivo esame della commissione edilizia.

In tal caso il richiedente ha tempo 90 giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se questo

non avviene la stessa si intende annullata. Come data di consegna della domanda di concessione o autorizzazione si intende quella in cui e' avvenuta la citata regolarizzazione agli effetti della decorrenza del termine che il Comune ha per pronunciarsi definitivamente.

ART. 20 - ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE

- L'esame delle domande di concessione deve avvenire secondo il numero progressivo di presentazione di cui al precedente art.18.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la concessione di cui al precedente art.7 devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alle relative richieste, all'esame, per quanto di loro competenza ai sensi delle norme vigenti, dei seguenti organi:

- ufficiale sanitario;
- veterinario comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attivita' soggette a vigilanza veterinaria;
- ufficio tecnico comunale competente per materia;
- commissione urbanistico-edilizia .

ART. 21 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA PROGETTO

- L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti art. 15, 16, 17, non vige per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come precedentemente definite all'art. 3 punti 25 e 26, sempreché non riguardino edifici vincolati ai sensi della L. 1089 /39; per l'abbattimento degli alberi, per le recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

ART. 22 - PROGETTI DI MASSIMA

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

E) - RILASCIO - CONDIZIONI - VALIDITA' DELLE CONCESSIONI E DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. 23 - RILASCIO DELLE CONCESSIONI

- Il rilascio della concessione da parte del sindaco e' subordinato, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, al rispetto delle norme di attuazione dello strumento urbanistico e del presente regolamento, salvo ulteriori limitazioni prescritte dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi. La concessione e' rilasciata dal sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla, con le modalita', con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti e in conformita' alle previsioni dello strumento urbanistico comunale del presente regolamento. Per gli immobili di proprieta' dello Stato la concessione e' data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi, al godimento del bene. A seguito del parere espresso dalla commissione il sindaco approva o respinge i progetti pervenuti. Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato. Per i progetti approvati viene fatta analogo comunicazione all'interessato invitandolo a ritirare in comune la relativa concessione e ad integrare gli eventuali documenti richiesti. La concessione puo' essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalita' e limitazioni.

L' eventuale dissenso del sindaco dal parere della commissione deve' essere motivato. Nel caso in cui dia luogo al rilascio della concessione in essa deve esser annotato il parere difforme della commissione.

In ogni caso la concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistata dal comune.

Copia della concessione deve essere inviata alle autorinta' competenti per territorio e per materia.

Dell' avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 giorni consecutivi, nell' albo pretorio del comune, con la specificazione del titolare, della localita' nella quale deve sorgere la costruzione e del tipo della costruzione.

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

La determinazione del sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all' interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dalla amministrazione.

Scaduto il termine dei 60 giorni senza che il sindaco si sia pronunciato, l' interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio- rifiuto, ma non puo' comunque dare inizio ai lavori.

Un progetto respinto puo' essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

La concessione puo' essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purché' comprovi mediante atto notorio di avere la disponibilita' del suolo o del manuffatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

ART. 24 - EFFICACIA E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

- Il rilascio della concessione fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti di terzi, e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l' attivita' urbanistico edilizia.

La concessione e' personale ed e' valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale e' intestata.

In caso di trasferimento della concessione e dell' immobile, l' acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione devono chiedere la variazione della intestazione della concessione stessa ed il sindaco, accertatane la legittimita', provvede a volturare la concessione.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validita' e di decadenza per la concessione originaria.

ART. 25 - DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLE CONCESSIONI

- La concessione ha durata di due anni a partire dalla data di inizio dei lavori e si intende decaduta se entro un anno dalla data di rilascio non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

Il termine di cui sopra puo' essere prorogato solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volonta' del concessionario.

La durata complessiva della concessione non puo' essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Un periodo piu' lungo per l'ultimazione dei lavori puo' essere consentito dal sindaco, su parere della commissione urbanistico-edilizia, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

E' ammessa la proroga del termine per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volonta' del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga puo' essere prevista nel provvedimento di concessione del sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in piu' esercizi finanziari. Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, questi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino gia' iniziati e che essi vengano completati entro il termine di due anni dalla data di inizio.

La concessione deve inoltre intendersi automaticamente revocata quando risulti che:

- a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto di inizio dei lavori;
- b) il titolare contravvenga in modo grave a disposizioni generali o particolari di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nella concessione ed esegua varianti di progetto non preventivamente autorizzate.

Si applica il provvedimento di sospensione dei lavori quando il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al comune.

Per quanto non specificato negli art. precedenti riguardo alla concessione si fara' riferimento alla L. 28/1/77 n.10 alla L. R. 28/4/73 n.30 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 26 - DEROGHE

- Il Dirigente o il Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica ai sensi dell' Art. 41 *quater* della L. 17 agosto 1942, N. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistica-Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955, N. 1357.

Si devono intendere edifici ed impianti pubblici quelli appartenenti a enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico: sedi di enti territoriali quali le amministrazioni statali, regionali, provinciali, comunali per la realizzazione di uffici pubblici, biblioteche, teatri, caserme, scuole, ospedali, poliambulatori, etc.

Mentre si intende per edifici ed impianti di interesse pubblico quelli che, indipendentemente dai soggetti che li realizzano, enti pubblici o privati, siano destinati a finalità di carattere generale sotto l'aspetto economico, culturale, produttivo, igienico, religioso, quali uffici pubblici o locali di servizio di interesse pubblico, le chiese, le cliniche, gli studi medici, gli alberghi, gli impianti turistici e ricettivi in genere, gli istituti bancari ed assicurativi.

L'esercizio dell'istituto della deroga è ampio per gli edifici ed impianti pubblici e comprende l'estensione alla modifica di destinazione d'uso ed al superamento dell'indice specifico di zona sino al massimo inderogabile stabilito dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, mentre è limitato per gli edifici ed impianti di interesse pubblico realizzati da privati, per i quali non è consentito derogare all'indice di fabbricabilità specifico di zona.

E' altresì consentita, in deroga, la riduzione della distanza dai confini privati, nei casi di cui all'art. 4 comma a) delle Norme di Attuazione.

Si specifica, in riferimento al caso suddetto che dovranno essere rispettate tutte le seguenti condizioni:

- 1) deve trattarsi di lotti liberi da demolizioni integrali;
- 2) i lotti non devono essere derivati da frazionamenti eseguiti dopo l'entrata in vigore del D.A. 20/12/83, N. 2266/U;
- 3) i lotti devono estendersi sul fronte strada o in profondità per una lunghezza inferiore ai 24 metri;
- 4) dovrà essere dimostrata l'impossibilità al rispetto delle distanze regolamentari tramite elaborati da cui si evinca l'inaccettabilità delle soluzioni tecniche.

Qualunque altro caso particolare diverso dalle specificazioni suindicate, qualora si presenti la necessità della riduzione

delle distanze dai confini e/o tra fabbricati, dovrà essere necessariamente valutato ed approvato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Tale procedura dovrà necessariamente essere eseguita per tutti gli interventi riguardanti i casi di cui all'art. 14 comma 3) delle Norme di Attuazione del P.U.C.

ART. 27 - MODALITA' PER LE AUTORIZZAZIONI

- Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal sindaco le condizioni e le norme alle quali si intende subordinata la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o contributo da corrispondere al Comune. Il Dirigente o il Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica e/o l'Ufficiale Sanitario ha sempre facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico dell'igiene e della incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

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

ART. 28 - RINNOVO, DECADENZA E REVOCA DELLE AUTORIZZAZIONI

- Per le autorizzazioni l'interessato può entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo, che può essere accordato dal Il Dirigente o il Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica, anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, semprechè nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni, relative a lavori ed opere che non siano ancora iniziati che risultino in contrasto con le stesse, in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

Le autorizzazioni possono, in genere essere revocate:

- a) quando sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati non rispondenti alla realta' dei luoghi;
- b) se il titolare contravviene in modo grave a disposizioni generali e particolari di leggi e regolamenti ed alle condizioni e prescrizioni stabilite nella stessa autorizzazione.

Nel caso di decadenza e di revoca il titolare non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del comune a qualsiasi titolo.

ART. 29 - VARIANTI AI PROGETTI APPROVATI

- Qualora si manifesti la necessita' di varianti, gli interessati dovranno presentare preventivamente i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Con la determinazione del sindaco in merito alla variante non vengono modificati i termini di validita' e di decadenza fissati dal progetto originario; una ripresa dei lavori secondo il progetto originario relativo alle parti soggette a variazioni si intende come rinuncia alla variante stessa.

Qualora in corso d'opera, si presenti l'opportunita' di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale le superfici utili e le destinazioni d'uso delle singole unita' immobiliari, l'istanza di variante si intende accolta se il sindaco non si pronuncia entro 20 giorni dalla data in cui detta istanza e' stata presentata al comune.

Detta istanza deve essere accompagnata da una dichiarazione del direttore dei lavori nella quale si dichiara che le opere in variante rientrano in siffatto caso e siano conformi alle norme del vigente strumento urbanistico e del presente regolamento.

In tal caso il richiedente puo' dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

ART. 30 - RICORSO DEL RICHIEDENTE AL TAR

- Il richiedente la concessione o autorizzazione puo' ricorrere contro la decisione del sindaco, relativa alla richiesta di concessione o autorizzazione, entro e non oltre 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando ricorso al TAR, nei modi e termini di legge.

le norme del regolamento edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

La concessione e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

Nel cantiere deve essere affisso apposito cartello chiaramente leggibile dalla strada, contenente le seguenti indicazioni: nome e cognome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, la data e il numero della concessione edilizia, l'indicazione dei lavori e la destinazione d'uso.

ART. 34 - CAMPIONATURE DELLE TINTE E DEI RIVESTIMENTI

- Il sindaco attraverso l'ufficio tecnico puo' richiedere il preventivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenze di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

ART. 35 - INTERRUZIONE DEI LAVORI

- Nella eventualita' che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il sindaco affinche' questi, se il caso, sentito il parere dell'ufficio tecnico, possa disporre provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione la pubblica incolumita' nonche' il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

ART. 36 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- L'ultimazione dei lavori dovra' essere comunicata dal concessionario e controfirmata dal direttore dei lavori entro 5 giorni dalla data di effettiva ultimazione. Il concessionario, ad ultimazione dei lavori deve chiedere al comune, mediante raccomandata R.R, la visita definitiva per il rilascio del certificato di abitabilita' e/o abitabilita'. Per l'ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o di autorizzazione, si intende il completamento del progetto, anche se mancante di opere secondarie che non

compromettano la possibilità dell'uso del fabbricato (avvolgibili, tinteggiature esterne ect.).

ART. 37 - INADEMPIENZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI

- La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il sindaco ne informa il Ministro dei LL.PP. tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

ART. 38 - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

- Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e /o abitabile da parte del sindaco.

L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività agricola, industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura, e destinazioni analoghe.

Il titolare della concessione deve richiedere al sindaco con apposita domanda, in carta da bollo, ad ultimazione dei lavori ad avvenuto collaudo statico dell'opera, il certificato di agibilità e/o abitabilità.

Contemporaneamente deve depositare presso l'ufficio tecnico comunale i seguenti documenti se del caso:

- certificato di eseguito collaudo da parte del comando provinciale dei VV.FF., se necessario;
- certificato di collaudo per le costruzioni in conglomerato cementizio ai sensi della legislazione vigente;
- licenza d'uso del genio civile per le opere in cemento armato.

Gli accertamenti sono svolti dall'ufficio tecnico comunale e dall'ufficiale sanitario, secondo le rispettive competenze entro 60 giorni dalla data del ricevimento della domanda.

Il titolare della concessione o della autorizzazione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori stessi, debitamente avvertiti, possono essere presenti.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal sindaco entro 90 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano

Il sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

E' prescritto che le aree di fabbrica, prospicienti a spazi pubblici, siano recintate, sia con opere stabili o con opere provvisorie.

ART. 41 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

- I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi solamente previa autorizzazione di cui all'art. 9.

L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di deposito eseguito senza autorizzazione, il sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 42 - CAVE

- Salvo quanto previsto dal regolamento regionale che disciplina l'attività estrattiva sono categoricamente vietate le coltivazioni delle cave di materiale arido esistenti e l'apertura di nuove su aree ricadenti nel territorio comunale.

E' consentita la sistemazione a verde delle cave esistenti, previo riempimento delle stesse con materiale vario o sagomatura del fronte di taglio tale da garantire l'utilizzazione futura per idonee e adatte culture.

ART. 43 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

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

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il sindaco, sentito l'ufficio tecnico, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando il termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione o acquisizione.

ART. 44 - MIGLIORIE IGIENICHE AGLI EDIFICI ESISTENTI

- Nei fabbricati esistenti entro 2 anni dalla approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico areato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'ufficiale sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

ART. 45 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

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

ART. 46 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO PUBBLICO (SUOLO O SOTTOSUOLO)

- È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del sindaco, il quale può accordarla, sentita la commissione edilizia e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica incolumità.

Per il rilascio della autorizzazione si fa riferimento allo specifico regolamento comunale. Il concessionario oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 47 - RINVENIMENTI E SCOPERTE

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

ART. 48 - USO DI SCARICO E DI ACQUE PUBBLICHE

- I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'ufficio tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi e' data indicazione nella concessione o autorizzazione.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale, e comunque, in modo da non determinare cavita' od ineguaglianze che permettano il ristagno delle acque. E' vietato, senza speciale nulla osta del comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fosse o canali pubblici nonche' deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

ART. 49 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

- Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente. Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

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

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

Nel caso in cui si dovessero eseguire lavori relativi alle finiture esterne o il rinnovamento delle stesse in facciate di edifici contenenti piu' unita' immobiliari, prospettanti sulla strada o visibili da luoghi di pubblico passaggio, l'autorizzazione prescritta dovra' essere richiesta da tutti i proprietari.

Alla domanda dovrà essere allegato un progetto riguardante l'intervento nell'intero edificio.
Qualora uno o più proprietari delle singole unità immobiliari contenute nell'edificio dovessero omettere di eseguire i lavori entro i termini stabiliti dall'autorizzazione, il sindaco può adottare i provvedimenti di cui al comma seguente.
Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il sindaco, sentita la commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

ART. 50 - ZOCCOLATURE

- Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.
Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della commissione urbanistico-edilizia, circa speciali rivestimenti o zoccolature.
A norma del regolamento sulla occupazione di spazi ed aree pubbliche si potrà prescrivere la demolizione o rimozione di opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti sullo spazio sovrastante quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a pianterreno che si aprano all'esterno. Quando tali opere siano state eseguite per concessione a termine delle leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'autorità comunale potrà ordinarne la demolizione per ragioni di interesse pubblico, salve le eventuali indennità dovute al proprietario, e la demolizione dovrà sempre essere eseguita in occasione di restauro.

ART. 51 - ELEMENTI AGGETTANTI

- Nessun oggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di m. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nei casi di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.
Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 2,50.
Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai m.4,00, se edificate su entrambi i lati, e ai m.3,00 se la fabbricazione e' consentita su un solo lato.

La realizzazione di tali aggetti e' consentita a quote pari o superiori a m.3,50 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede, ovvero, nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere portata a m. 4,50. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto piu' basso del profilo dell'aggetto; gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m.1,20 e devono, comunque, essere arretrati di cm.50 dal filo esterno del marciapiede rialzato.

I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con piu' di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m.10 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Le tende parasole aggettanti sul suolo pubblico sono consentite esclusivamente quando la strada e' fornita di marciapiede. Dovranno essere arretrate di almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede rialzato ed essere posizionate ad altezza non inferiore am.2,50.

ART. 52 - CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE

- Non e' consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficolta' di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale costruiti in loco a condizione che un rappresentante l'ufficio tecnico o l'ufficiale sanitario presenzi prima della chiusura del pozzo nero in modo da verificarne la corretta esecuzione.

Le fosse per la raccolta delle acque nere dovranno essere ubicate ad una distanza minima dai fabbricati di m.0,50 .

ART. 53 - SCALE

- Ogni rampa di scala dovra' avere una larghezza utile non inferiore a cm. 120 per le scale che servano piu' di una

unita' immobiliare salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici.

Le scale interne che servono ambienti utili o abitabili della stessa unita' immobiliare, le scale esterne, devono avere larghezza minima di m.1,00, fatta eccezione delle scale di servizio.

Le scale esterne che servono piani elevati devono essere munite di pedate antiscivolo e solidi parapetti di protezione con corrimano.

ART. 54 - FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE, CANNE FUMARIE.

- Il nulla osta dei vigili del fuoco e' indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilita' o di agibilita' di cui all' art. 38 del presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e ai regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonche' gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, devono essere muniti di canne fumarie indipendenti prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 metri da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, ne' possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonche' dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

ART. 55 - PIANI INTERRATI

- I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al piano di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini o ad autorimesse. Per i locali da

adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

ART. 56 - PIANI SEMINTERRATI

-I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

I seminterrati adibiti a posto macchina, lavanderie, servizi igienici, disimpegni, stirerie, cantine ad uso privato, devono avere altezza minima di m. 2.40, per il deflusso delle acque valgono le norme di cui all'articolo 52.

ART. 57 - PIANI TERRENI

-I piani terreni, se adibiti ad abitazioni, studi professionali o uffici privati, e se privi di sottostante piano seminterrato, devono essere rialzati almeno di cm. 40 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 2,70.

I piani terreni adibiti a laboratori, negozi, luoghi di riunione od uffici di uso pubblico e altre attività, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,00, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. I piani terreni adibiti a posto macchina, lavanderie, servizi igienici, disimpegni, stirerie ad uso privato possono avere altezza utile netta di m. 2,40.

ART. 58 - PIANI SOTTOTETTO

-I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m. 2,50 e l'altezza minima non inferiore a m. 2.00 misurata all'interno del vano

utile, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è, perciò, condizionata dal rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.

ART. 59 - NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI

- Superficie finestrata

In tutti i vani abitabili la superficie delle finestre non deve essere inferiore a 1/8 della superficie utile (valutata in base al D.M. N. 801 del 10/05/77) del vano con un minimo di mq. 0,50. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Tale norma non si applica ai servizi igienici privi di areazione diretta ai sensi della Legge N. 457/78 con le modalità di cui agli art. 18 e 19 della L. 27/05/1975 N. 166.

- Altezza interna dei locali

L'altezza interna dei locali abitabili dei fabbricati non potrà essere inferiore a m. 2,70; fanno eccezione i locali adibiti a disimpegno, servizi igienici, stirerie, locali di sgombero, lavanderia, che potranno avere una altezza minima interna pari a m. 2,40.

- Cucine

Le cucine devono avere superficie non inferiore a mq. 5,00 se separate dai restanti ambienti dell'alloggio con porta di chiusura. E' consentito realizzare una superficie adibita ad uso cucina (angolo cottura) inferiore ai mq. 5,00 se compresa in un ambiente pranzo/soggiorno di superficie non inferiore a mq. 14,00. Sia le cucine che gli angoli cottura dovranno essere dotati di aerazione diretta e di almeno una parete o porzione di essa rivestita con materiale impermeabile e facilmente lavabile, di superficie non inferiore a mq. 6,00 ed altezza minima di m. 2,20.

- Superfici dei vani abitabili

Le unità edilizie o abitative dovranno essere dotate di almeno un locale di superficie minima di mq. 14,00, e ciascuno degli ulteriori locali abitabili dovrà avere una superficie minima di mq. 9,00.

- Servizi igienici

Ogni fabbricato destinato ad abitazione deve avere un numero sufficiente di bagni; essi non dovranno avere diretta comunicazione con la cucina e le altre stanze di abitazione. Questi ambienti dovranno avere le dimensioni di almeno mq. 2,00 con lato minimo di almeno m. 1,20, le pareti divisorie tra i bagni e gli altri locali devono avere lo spessore di almeno m. 0,10. Non sono consentiti servizi igienici al di fuori del corpo del fabbricato. Ogni bocchetta di scarico per liquame deve essere munita di sifone. Il pavimento e le pareti, saranno rivestite fino all'altezza di m. 2,20 di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Soltanto negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell'ufficiale sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti l'accesso diretto ai locali igienici delle stanze da letto e l'areazione artificiale dei medesimi.

Le camere adibite a cucina devono avere le pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Dovranno essere inoltre munite di una cappa con camino o sfiatatoio; di rubinetto interno di acqua potabile con relativo lavandino munito di canale di scolo delle acque d'uso, con chiusura idraulica.

ART. 60 - INTERCAPEDINI

- Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta per lo scolo delle acque, posta ad un livello piu' basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

E' opportuno che l'intercapedine sia quanto meno ispezionabile.

Le acque raccolte dovranno essere convogliate alla rete comunale attraverso un pozzetto di decantazione.

ART. 61 - COPERTURE

- Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento di diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato devono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m. 3,00.

In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, e' assolutamente vietato immettere acque nere e luride.

Sulle coperture e' ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa.

Le terrazze condominiali possono essere destinate ad attivita' ricreative o sportive condominiali.

A tale scopo e' consentita, previa specifica autorizzazione, la possibilita' di installare recinzioni in rete metallica e tralicci, opportunamente arretrati e con altezza tale da essere preferibilmente contenuti entro l'inclinata 1/1.

In caso di rottura dei tubi conduttori delle acque piovane verso la pubblica via, il proprietario e' tenuto a farne eseguire la riparazione entro il termine strettamente necessario provvedendo subito con efficace rimedio provvisorio.

ART. 62 - SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI.
USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI.

- Negli spazi interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

In tali zone sono consentite recinzioni con muri di altezza sino a m. 1,00 e la restante parte con sistemi trasparenti.

ART. 63 - USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI

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

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 1,00.

Le rampe di transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 25% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque.

ART. 64 - MARCIAPIEDI E PORTICATI

- I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m. 0,30.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari e' comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a cm. 10.

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m. 1,00.

ART. 65 - RECINZIONI

- Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, devono essere delimitate o recintate. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza del ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle autorità preposte alla sicurezza del traffico. Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica. Il sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

ART. 66 - ARREDO URBANO

- L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione del sindaco. Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definitiva l'opera che si vuole realizzare con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico. È tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuocia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di scorci architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione. In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche rese necessarie, a tutte loro spese e responsabilità. ove non ottemperino, il sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici e' imposta la servitu' di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

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

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

Negli edifici sulla cui copertura sono installate o debbano installarsi piu' antenne radio o televisive il sindaco ha facolta' di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'utilizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sara' rilasciata previa intesa con le autorita' competenti ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuociano al libero transito e non impediscano la visuale in danno dei vicini il sindaco puo' autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con osservanza delle condizioni che riterra' opportune caso per caso

l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m.2,50 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali ed i loro meccanismi anche in tele o in frangia che scendano al di sotto di m.2,50 dal suolo.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica del fabbricato lapidi, stemmi, mostre, graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potra' essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del comune, e, nei casi previsti dalla Sovrintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il sindaco potra' prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprieta' privata siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno negli interessi della conservazione del patrimonio culturale.

Nel caso di proposte di "murales" o simili che interessino i prospetti di edifici esistenti, queste dovranno essere presentate con appositi elaborati illustrativi dell'inserimento nell'ambiente urbano circostante, al fine di ottenere l'autorizzazione del sindaco sentita la commissione edilizia integrata dalla competente commissione consiliare culturale. Nel caso che queste opere siano da realizzarsi in edifici di nuova costruzione gli elaborati dovranno essere allegati alla richiesta di concessione.

ART. 67 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA E CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA

- Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria possono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, giornali e riviste.
I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti e comunque incassati nel muro di recinzione.

ART. 68 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO

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

H) - DISCIPLINA DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE

ART. 69 - NORME EDILIZIE

- Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare

L'addossamento delle murature a terrapieni e simili e costruite di regola nelle zone piu' elevate del podere e in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento del pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di almeno m.0,30 rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m.0,60 sul livello piu' alto cui possono giungere i corsi d'acqua e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

ART. 70 - NORME IGIENICHE

- Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso o provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta. Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilita' deve essere garantita da un certificato rilasciato dal laboratorio provinciale di igiene e profilassi e l'uso deve essere consentito dall'ufficiale sanitario.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane per usi non potabili e' comunque auspicabile.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilita' di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture de acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

ART. 71 - IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E ACQUA CALDA

- Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda potranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.).
Le amministrazioni comunali devono, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.
Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazioni o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento dei veicoli transitanti.

ART. 72 - MANUTENZIONE DELLE ABITAZIONI RURALI

- Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere nel presente regolamento, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

ART. 73 - COLLEGAMENTI ALLA VIABILITÀ

- Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.
Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

ART. 74 - CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI

- In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente regolamento.
Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:
1) intorno alla casa deve essere costruito possibilmente un marciapiede della larghezza minima di m.1,00 costruito in gres o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;

- 2) l'allontanamento delle acque piovane nonche' di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente;
- 3) sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio, essi devono cioe' comprendere una struttura portante e un pavimento in laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque in altro materiale idoneo;
- 4) devono essere abolite possibilmente le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
- 5) si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm.20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio puo' essere realizzato al di sopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m.2,70. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
- 6) tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidita' si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
- 7) ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
- 8) le scale di accesso di piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante bottola;
- 9) i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una camera d'aria, si deve provvedere alla sua costruzione nel caso l'ufficiale sanitario riconosca insufficiente l'isolamento termico del fabbricato;
- 10) per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimaie e stalle e per quanto riguarda la manutenzione devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

ART. 75 - OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI MINIME DI ABITABILITA'

- Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti devono essere effettuate entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

ART. 76 - ISPEZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO. SANZIONI

- Il sindaco puo' far compiere dall'ufficiale sanitario e dai tecnici comunali ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il sindaco puo' ordinarne lo sgombero a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprieta' nelle condizioni di abitabilita' stabilite negli articoli precedenti, il sindaco, sentito l'ufficiale sanitario, puo' fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

ART. 77 - STALLE E CONCIMAIE

- Le stalle devono essere costruite in conformita' alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m.2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformita' delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno m.25,00.

Il sindaco, sentito l'ufficiale sanitario, puo' disporre particolari prescrizioni per le concimaie gia' esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessita'.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m.100 da qualunque abitazione poderale e non meno di m.50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche ed in ogni caso ad oltre m.500 dal perimetro urbano.

1) - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 78 - SEGNALAZIONE ZONE DEI LAVORI

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

- 1) nome e cognome del proprietario committente, ed eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori della struttura;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) gli estremi della concessione edilizia.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella concessione e dotato di razionale latrina provvisoria.

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

Il sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterno, ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m.2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

ART. 79 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

- I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole d'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito l'ufficio tecnico, il sindaco potra' ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione delle assi ritenute pericolose per la pubblica incolumita', indipendentemente dalle responsabilita' penali degli aventi causa.

ART. 80 - SCARICO DI MATERIALI - DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

- E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovra', essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovra' essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere e' tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui e' avvenuto il deposito.

Il trasporto a terra dei detriti o di altri materiali deve avvenire attraverso apposito condotto.

Il trasporto e la discarica di materiali provenienti da demolizione e' soggetto ad autorizzazione da parte del sindaco in cui sara' contenuta la localita' dove dovra' avvenire la discarica e le eventuali prescrizioni specifiche. Qualora si vogliano utilizzare aree private per la discarica queste dovranno essere indicate al momento del ritiro della concessione

ART. 81 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

- L'assuntore dei lavori o, se i lavori sono condotti in economia il proprietario e l'assistente debbono adottare sotto la loro piena ed esclusiva responsabilita', tutti quei

mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il sindaco potra' far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneita' dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilita' dei soggetti di cui al comma precedente.

ART. 82 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

- Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, al momento dell'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

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

L) - CONTROLLI E REPRESSIONE DEGLI ABUSI

ART. 83 - ATTIVITA' DI VIGILANZA - ORGANO COMPETENTE - MODALITA'

- Ai sensi della legislazione vigente il sindaco esercita mediante funzionari ed agenti del comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione e urbanizzazione che vengono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generalisti ed esecutivi), nonche' alle eventuali prescrizioni e modalita' esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, piu' in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il sindaco puo' ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

I funzionari e agenti incaricati della verifica devono redigere apposito processo verbale, sottoscritto, per presa visione, dal concessionario e/o richiedente, dal direttore dei lavori o dal costruttore, della visita effettuata con le risultanze della medesima.

Nel verbale devono, inoltre, essere riportate le eventuali osservazioni di questi ultimi.

M) - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

ART. 84 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

- Gli edifici esistenti, che non rispondono alle prescrizioni del presente regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione ristrutturazione o restauro adeguarsi alle norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti.

Il sindaco, per motivi di pubblico interesse, può, sentita la commissione urbanistico edilizia, e, se del caso, l'autorità regionale competente ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecct. deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

ART. 85 - OPERE GIÀ CONCESSE O AUTORIZZATE

- Le opere ed i lavori già concessi o autorizzati e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

ART. 86 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE URBANISTICO EDILIZIA COMUNALE

- Nel termine di 90 giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, l'amministrazione comunale deve provvedere al rinnovo della commissione urbanistico edilizia comunale secondo quanto previsto dal precedente art.4 nel caso abbia diversa composizione. Dopo 90 giorni dalla entrata in vigore del presente regolamento la commissione in funzione, comunque, decade.

ART. 87 - NORME ABROGATE

- A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni emanate dal

comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

ART. 88 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

- Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e dopo l'avvenuta pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'albo pretorio del comune.

