

COMUNE DI ANTEGNATE
Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DEL. N° 30 DEL 29.06.2001

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DEL. N° DEL

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. arch. GIANNI RONCAGLIA
Via Guado 3 – Camisano

Data: giugno 2001

Publicato sul B.U.R.L. n. del

CAPO I° - NORME PROCEDURALI

Sezione 1^a - Disposizioni generali

ART. 1 - APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Le Norme contenute nel presente Regolamento Edilizio devono essere osservate da chiunque intende eseguire qualsiasi trasformazione urbanistica o edilizia in tutto il territorio del Comune di Antegnate. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L.

ART. 2 - TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono subordinate ad apposita Concessione o Autorizzazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della Legge 17.08.1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni, ovvero a dichiarazione di inizio attività, ove previsto dalla normativa di legge vigente.

Esse sono inoltre soggette al pagamento del Contributo di cui alla Legge 10/77 e alle Leggi Regionali n° 60 e 61/77, nella misura in vigore all'atto della Concessione, quando dovuto.

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono in linea generale le seguenti:

1. demolizioni;
2. nuove costruzioni con qualsiasi destinazione d'uso;
3. le modifiche di destinazione d'uso di costruzioni o parti di esse quando queste rivestano rilevanza urbanistica;
4. restauri sia esterni che interni di qualsiasi entità o importanza;
5. modificazioni esterne ed interne;
6. manutenzioni straordinarie;
7. ampliamenti e sopralzi;
8. ristrutturazioni;
9. realizzazione di recinzioni;
10. scavi, riporti del terreno;
11. costruzioni sotterranee e interramenti di manufatti in genere, quali: fognature, acquedotti, servizi urbanizzativi a rete, ecc.;
12. manufatti stradali, parcheggi e spazi di sosta; nuove aperture e modifiche di accessi privati su spazi di uso pubblico, o comunque aperti al transito a qualsiasi titolo;
13. tinteggiature, rifacimenti di facciate e loro elementi visibili dai pubblici spazi e dall'interno di spazi privati (in tale ultimo caso solo per fabbricati di interesse artistico, paesistico o storico ambientale esplicitamente riconosciuti per vincoli appositi sensi di legge vigenti o dalla strumentazione urbanistica);
14. posa in opera di insegne, cartelli, cartelloni pubblicitari, tende ed elementi aggettanti su spazi di uso pubblico.

I lavori e le opere di cui al precedente comma, che riguardino cose di interesse artistico, paesistico o storico ambientale esplicitamente riconosciuto ai sensi di legge, sono subordinati ai nullaosta previsti dalle leggi vigenti in materia.

Allo scopo di ottenere l'Autorizzazione o la Concessione, l'interessato ha obbligo di presentare elaborati e documenti conformi a quanto prescritto dal presente Regolamento.

Art. 3 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli “che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici”

La manutenzione ordinaria è sostanzialmente rivolta a mantenere in efficienza gli organismi edilizi, e si attua con interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (pavimenti, infissi, ecc.), senza alterarne i caratteri né aggiungere nuovi elementi.

Sono interventi di manutenzione ordinaria anche la sostituzione e l’adeguamento dell’impiantistica esistente, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell’organismo edilizio.

Fatti salvi, *per le zone A*, gli interventi rivolti alla conservazione dei materiali, delle finiture e delle coloriture esistenti delle facciate e delle coperture nonché l’eventuale adeguamento degli stessi a indicazioni di strumenti attuativi e/o operativi vigenti, gli interventi sulle facciate esterne e sulle coperture attengono invece all’ambito della “manutenzione straordinaria”.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria negli edifici e complessi produttivi (industriali, artigianali ed agricoli) si rinvia a quanto previsto dalla normativa vigente.

Gli interventi di manutenzione ordinaria, se da realizzare autonomamente, non necessitano di alcun adempimento (preventivo o successivo) né di alcun titolo abilitativo.

Qualora opere di manutenzione ordinaria siano previste nell’ambito di altro tipo di intervento, esse seguono le procedure autorizzative dell’intervento principale con il quale vengono realizzati.

Art. 4 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

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

Gli interventi di manutenzione straordinaria non devono costituire un insieme sistematico di opere tali da portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, né devono comportare mutamento alla tipologia distributiva della costruzione nel suo insieme.

Sono quindi da considerarsi di straordinaria manutenzione gli interventi finalizzati al mantenimento delle caratteristiche architettoniche e d’uso dell’edificio.

Sono inoltre da considerarsi come di manutenzione straordinaria gli interventi per l’eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti anche se effettuati con la realizzazione di manufatti posti sulle parti esterne dell’edificio.

Per gli edifici ed i complessi produttivi gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono l’installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti ed opere necessarie per il rispetto delle norme sulla tutela dagli inquinamenti e sulla sicurezza, anche esterni all’edificio, sempre che non siano associati ad aumento della superficie lorda di pavimento e/o utile di calpestio, né mutamento delle destinazioni d’uso dell’edificio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a domanda di Autorizzazione edilizia o, in alternativa, a “Denuncia di Inizio Attività”

Art. 5 – INTERVENTI RELATIVI AD OPERE INTERNE DI CUI ALL'ART. 26 DELLA LEGGE 47/85

Sono interventi relativi ad opere interne di cui all'art. 26 della legge 47/85 quelli che vengono realizzati all'interno degli edifici esistenti purchè "non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. A dell'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968 rispettino le originarie caratteristiche costruttive".

L'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse non è considerato aumento delle superfici utili.

Gli interventi di cui al presente articolo possono essere attuati previa presentazione al Comune di una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione di una relazione che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico sanitarie vigenti. Tale adempimento viene per semplicità denominato "Comunicazione di inizio lavori – art 26 L. 47/85"

Art. 6 – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli "rivolti a conservare l'organismo edilizio ed 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, 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 all'organismo edilizio".

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono volti alla conservazione a valorizzazione dell'edificio, anche mediante l'eliminazione delle parti storicamente e esteticamente incongrue, operando l'adeguamento funzionale nel rispetto e con il recupero degli elementi qualificanti di natura tipologica, architettonica ed artistica e a condizione che sia compatibile con i caratteri dell'organismo edilizio.

La compatibilità delle destinazioni d'uso fa riferimento alle destinazioni che possono essere inserite senza comportare sostanziali trasformazioni dei caratteri tipologici e distributivi degli edifici, degli aspetti formali e strutturali e degli aspetti materici significativi, fermo restando il rispetto delle le destinazioni ammesse dal P.R.G.

L'intervento di risanamento conservativo si attua principalmente attraverso l'impiego di materiali e tecniche idonee, il recupero di adeguate condizioni igieniche, statiche e funzionali, il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali, nonché con modifiche all'assetto planimetrico, purché compatibili con l'impianto distributivo complessivo.

L'intervento di restauro è inoltre finalizzato, attraverso l'impiego di materiali congruenti, alla conservazione, al recupero, alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico – artistico, architettonico o ambientale.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a domanda di Autorizzazione edilizia o a "Denuncia di Inizio attività" o a "Comunicazione di inizio lavori - art. 26 L. 47/85", laddove ammissibile.

Art. 7 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli “rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell’edificio, l’eliminazione, la modifica e l’inserimento di nuovi elementi ed impianti”.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono di norma comportare incrementi di volume, salvo che questi non siano ammessi dal norme del P.R.G.

Gli interventi di Ristrutturazione edilizia sono soggetti a domanda di Concessione Edilizia o a “Denuncia di Inizio Attività”

Art. 8 – INTERVENTI DI AMPLIAMENTO IN ADERENZA E/O IN ELEVAZIONE, DI RICOSTRUZIONE, DI NUOVA COSTRUZIONE

Sono interventi di ampliamento in aderenza quelli rivolti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi in allargamento di un edificio esistente

Sono interventi di ampliamento in elevazione (sopralzo) quelli rivolti alla realizzazione di superfici lorde o nette di pavimento o di volumi aggiuntivi in innalzamento di edifici esistenti.

Gli interventi di ricostruzione edilizia sono quelli rivolti alla sostituzione di edifici esistenti con altri edifici.

Gli interventi di nuova costruzione sono quelli rivolti alla realizzazione di nuovi edifici o di nuovi manufatti da eseguirsi sia fuori terra che interrato.

E’ inoltre da considerarsi nuova costruzione anche l’installazione di manufatti leggeri o prefabbricati (case mobili e similari) quando siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo.

Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a domanda di Concessione Edilizia o a “Denuncia di Inizio Attività”.

Art. 9 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Sono interventi di demolizione quelli rivolti a rimuovere in tutto o in parte edifici o manufatti preesistenti, qualunque sia l’utilizzo successivo dell’area risultante.

Tali interventi sono soggetti a domanda di Autorizzazione edilizia.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione sono soggette alle procedure preliminari previste per tali interventi e costituiscono oggetto della medesima richiesta e del medesimo titolo abilitativo.

Art. 10 – INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE ESTERNE DI FABBRICATI ESISTENTI

Sono interventi relativi a pertinenze quelli relativi alla sola formazione, ovvero sistemazione, sostituzione, trasformazione, delle pertinenze di fabbricati esistenti (aree libere o manufatti edilizi, compresi i parcheggi pertinenziali e le recinzioni).

Le sistemazioni esterne ai fabbricati nel caso di interventi di ristrutturazione complessiva di edifici esistenti, di nuova edificazione, di ampliamento e di

sopralzo, devono formare parte integrante del progetto edilizio; la fine lavori dovrà essere dichiarata solo ad esecuzione avvenuta anche delle sistemazioni esterne. Le procedure preliminari per gli interventi relativi a pertinenze sono disciplinate da quanto previsto per il tipo di intervento cui essi appartengono o per il tipo di intervento analogo.

Art. 11 – INTERVENTI CHE COMPORTANO MODIFICAZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

Sono individuati come “interventi che possono determinare modificazioni dei caratteri percettivi degli spazi esterni”, quelli relativi a:

- a) monumenti, decorazioni e pitture murali;
- b) cartellonistica murale o a struttura autoportante;
- c) insegne, targhe e simili;
- d) impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, impianti tecnici da ubicare su area di pubblica circolazione.

Tali interventi sono soggetti ad Autorizzazione edilizia nel rispetto .oltre al presente regolamento, anche del Regolamento per le insegne e la cartellonistica pubblicitaria approvato dal Consiglio Comunale.

Gli interventi di cui al presente articolo non debbono, comunque, alterare o turbare il quadro urbano e/o i lineamenti delle costruzioni entro o sulle quali eventualmente si collocino né costituire ostacolo, anche visivo, per pubblica circolazione.

Art. 12 – INTERVENTI RELATIVI AD AREE LIBERE

Gli interventi relativi ad aree libere sono quelli volti, anche senza la costruzione di manufatti edilizi, a realizzare un nuovo assetto o, in genere, a sistemare e/o attrezzare terreni liberi da costruzioni nonché alla realizzazione di parcheggi pertinenziali anche se relativi a costruzioni poste in aree diverse da quella oggetto dell'intervento.

Gli interventi di cui al presente articolo sono soggetti a domanda di Autorizzazione edilizia o a “Denuncia di Inizio Attività”.

ART. 13 - SOGGETTI LEGITTIMATI A PRESENTARE LE DOMANDE

In base alla legislazione vigente nonché ai consolidati orientamenti giurisprudenziali hanno titolo a presentare istanze di atti abilitativi:

- 1) Concessione Edilizia – Autorizzazione Edilizia – Dichiarazione Inizio Attività – Art. 26 L. 47/85:
 - proprietario (art. 4, L. 28.01.77 n° 10);
 - condominio per quanto concerne i beni comuni;
 - singolo condominio (quando il singolo condominio agisce su parti comuni è necessario il consenso dell'Assemblea o dell'altro condominio) ;
 - rappresentante volontario laddove nominato;
 - rappresentante legale;
 - titolare di diritto di superficie;
 - usufruttuario;
 - enfiteuta;
 - titolare di diritto di servitù;
 - affittuario di fondo rustico, limitatamente alle opere consentite in base al titolo vantato (L. 03.05.82 n° 203) ;
 - concessionario di terre incolte per miglioramento dei fabbricati rurali e delle case di abitazione;

- beneficiario di decreto di occupazione d'urgenza;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza, limitatamente alle opere necessarie per l'esercizio della servitù;
 - locatario, ove il contratto consenta la disponibilità di un'area per manufatto di uso temporaneo;
 - colui che, essendo autorizzato ad agire per danno ottenuto, sia a ciò autorizzato per disposizione del giudice;
 - colui che ha ottenuto un provvedimento cautelare a norma dell'art. 700 C.P.C. ;
 - coloro che hanno titolo al godimento di beni immobili e demaniali;
 - i soggetti legittimati a presentare domanda per ottenere pareri o provvedimenti autorizzatori nei procedimenti connessi o sub-procedimenti, sono gli stessi legittimati ad ottenere il provvedimento abilitativo;
- 2) Autorizzazione paesaggistica:
- proprietario, possessore o detentore (D.lgs 490/99) ;
- 3) Piani Attuativi:
- per i Piani Attuativi di iniziativa privata, la relativa proposta dev'essere presentata da tutti i proprietari delle aree comprese nel piano, nonché dai superficiari. Per gli usufruttuari è necessario l'assenso dei proprietari. Fanno eccezione le proposte di Piano di Recupero, per le quali è sufficiente una quota di proprietà pari a $\frac{3}{4}$ del valore catastale degli immobili interessati (art. 30, comma 1, L. 05.08.78 n° 457)
- 4) Abitabilità e agibilità
- L'abitabilità e l'agibilità possono essere richieste da tutti coloro che hanno ottenuto il provvedimento abilitativo.

ART. 14 - CONCESSIONE EDILIZIA

Sono subordinati a Concessione Edilizia gli interventi che prevedono:

- * opere di nuova costruzione, sopralzi, ampliamenti;
- * opere di ristrutturazione edilizia;
- * opere di restauro e risanamento conservativo che non siano finalizzate al recupero abitativo;
- interventi edilizi comunque classificati, connessi a modificazioni di destinazione d'uso urbanisticamente qualificanti (così come definite dall'art. 2 della Legge Regionale n° 19/92) e/o all'aumento delle superfici lorde di pavimento.

ART. 15 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Sono subordinati all'ottenimento di Autorizzazione edilizia, salvo quanto previsto in materia di dichiarazione di inizio attività:

- * gli interventi di restauro nonché quelli di risanamento conservativo (senza modifiche di destinazione d'uso) finalizzati al recupero abitativo;
- * gli interventi di manutenzione straordinaria;
- * le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti.
- * le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- * le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali, o esposizione di merci a cielo libero;
- * i manufatti, le decorazioni esterne costituenti le opere minori;

ART. 16 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Le opere e gli interventi di cui all'art. 2 - comma 60/62 - della Legge 23.12.96 n° 662, sono soggette a Denuncia di Inizio Attività.

E' inoltre possibile presentare Denuncia di Inizio Attività per gli interventi edilizi di cui al 3° comma dell'art. 4 della Legge Regionale 19.11.1999 n° 22.

Le opere di cui al presente articolo potranno avere inizio 20 (venti) giorni dopo il deposito della Denuncia di Inizio Attività.

ART. 17 - SEGNALAZIONE PER MANUTENZIONI ORDINARIE

La manutenzione ordinaria interna agli edifici non è soggetta ad alcuna formalità. Sono soggette alla sola segnalazione le opere di manutenzione ordinaria riguardanti le opere di finitura esterne degli edifici.

La segnalazione è inviata dall'interessato al Comune e conterrà una breve descrizione delle opere da eseguire e dei colori da utilizzare.

Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardanti le finiture esterne degli edifici non potranno avere corso prima di 10 (dieci) giorni dall'avvenuto invio della segnalazione.

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere l'osservanza di determinati criteri e cautele, nonché l'esame delle campionature di materiali e colori.

ART. 18 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso di un bene immobile (suoli ed edifici) è la funzione cui attualmente e legittimamente è destinato il bene stesso.

La sua modificazione rispetto alle destinazioni d'uso ammesse degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, comporta l'ottenimento della Concessione Edilizia, salvo che la modificazione stessa non richieda esecuzione di opera alcuna e salvo che non modifichi la destinazione urbanistica dell'immobile.

La Concessione non può essere rilasciata per destinazioni d'uso in contrasto o comunque pregiudizievoli nei confronti della salvaguardia degli immobili dichiarati di notevole interesse a termine delle vigenti leggi.

Chi intende effettuare modificazioni di destinazione d'uso deve presentare istanza corredata da:

- stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- stralcio dell'eventuale piano urbanistico attuativo;
- descrizione delle destinazioni d'uso esistenti e previste, il progetto in opportuna scala delle eventuali opere da eseguire;
- conteggi dettagliati per la determinazione delle superfici lorde di pavimento, dei volumi e per la verifica dei rapporti aeroilluminanti.

Il mutamento abusivo della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dalla Legge Regionale n° 51/75 costituisce, ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale n° 19/92, variazione essenziale.

L'uso dell'edificio o di sua parte è la funzione cui è destinato l'edificio o la sua parte indipendentemente dalla destinazione d'uso alla quale l'edificio è

formalmente e giuridicamente destinato per effetto degli atti abilitativi che ne hanno consentito la realizzazione o la trasformazione.

ART. 19 - PIANI ATTUATIVI

Non può essere dato corso ad alcun intervento urbanistico o modificativo del suolo a scopo di lottizzazione edilizia se non a seguito di domanda redatta secondo le modalità previste dal presente Regolamento.

I progetti di urbanizzazione e lottizzazione vanno unificati alle previsioni della vigente disciplina urbanistica.

Deve essere inoltre fornita la prova della disponibilità dei terreni che si intendono lottizzare.

Tutti i disegni e gli allegati alla domanda devono essere convenientemente piegati con le dimensioni di cm. 21 x 29,7.

Il Responsabile del Procedimento può richiedere anche il plastico del progetto o particolari disegni o fotografie ambientali e tutti quei dati che ritiene opportuni per una chiara ed esauriente valutazione ed adeguato giudizio sulla domanda.

ART. 20 - PROCEDURA PER L'OTTENIMENTO DELLA AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

La procedura per l'ottenimento dell'Autorizzazione a lottizzare è quella prevista dalla Legge Regionale 23.06.1997 n° 23.

Per dare avvio alla procedura il proprietario dovrà presentare domanda di Autorizzazione, accompagnata dal progetto e dallo schema di convenzione redatto a norma del successivo art. 21.

ART. 21 - CONVENZIONE

Salve le prescrizioni di cui alla normativa di legge regionale vigente, la convenzione deve prevedere, gli elementi essenziali previsti dall'art. 17 della legge 1150/42 e succ. modifiche ed integrazioni.

ART. 22 - LICENZA D'USO – ABITABILITA'

Prima di occupare la costruzione, deve essere richiesta licenza d'uso in conformità all'art. 220 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 e del D.P.R. 22.04.1994 n° 425.

La licenza d'uso è altresì necessaria per gli edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione, di mutamenti della destinazione d'uso, nonché per i fabbricati esistenti lasciati in disuso che risultassero dichiarati antigienici o inabitabili.

La licenza d'uso è rilasciata per le destinazioni già previste nell'atto di Concessione o Autorizzazione.

Sono fatte salve le competenze edilizie urbanistiche degli Uffici Comunali.
 Detta licenza abilita a tutti gli usi, salvo i casi di cui al successivo art. 23.

ART. 23 - DOMANDA PER LICENZA D'USO

Le domande intese ad ottenere la licenza d'uso di costruzioni devono essere corredate dalla seguente documentazione:

- 1] dichiarazione, da parte del Direttore dei Lavori e dell'esecutore, della conformità delle opere al progetto esecutivo ed alle sue eventuali varianti;
- 2] certificazioni rilasciate dagli esecutori delle opere in merito alla rispondenza alla normativa vigente circa l'esecuzione degli impianti tecnologici ivi compreso gli impianti elettrici che devono essere rispondenti alle norme di Legge o progetto esecutivo dettagliato degli impianti stessi;
- 3] nulla osta e certificazione dei collaudi richiesti dalla normativa vigente per la prevenzione degli incendi, per le strutture, per gli ascensori e gli impianti di sollevamento, per gli impianti termici, per il contenimento energetico, per la eliminazione delle barriere architettoniche;
- 4] certificazioni relative ai requisiti tecnico-funzionali previste dal presente Regolamento che dovranno essere sottoscritte dal costruttore e dal Direttore dei Lavori e, ove richiesto dalla Legge, eseguite da Enti o professionisti abilitati.
- 5) altre certificazioni previste dalle normative vigenti.

ART. 24 - NULLA OSTA PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' LAVORATIVE E DEPOSITI

Chiunque intenda destinare costruzioni o parti di esse nel territorio del Comune ad una nuova attività, modificare o ampliare una qualsiasi attività lavorativa preesistente o istituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve ottenere, oltre la licenza d'uso dell'immobile, anche nulla osta del Comune inoltrando apposita domanda e comunicazione preventiva di cui al successivo art. 25.

Nessuna attività può essere iniziata se non previo acquisizione del nulla osta all'esercizio.

La domanda, con relativa documentazione di cui al successivo articolo, vale ad ottemperare gli obblighi dell'art. 216 del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265 e dell'art. 48 del D.P.R. n° 303/1956 per le opere costruite o rese usabili con destinazione d'uso generica.

Per i casi di richiesta di Concessione Edilizia di opere a destinazione specifica e definita già in tale sede gli obblighi di cui all'art. 48 del D.P.R. n° 303/1956 e all'art. 216 del T.U.LL.SS., sono assolti dalla richiesta di Concessione.

In tal caso la richiesta di nulla osta può essere presentata contestualmente alla richiesta di Concessione.

Il nulla osta rilasciato dal Responsabile del Servizio contiene le eventuali prescrizioni contenute nel parere espresso dal Servizio n° 1 dell'A.S.L.

Sulla richiesta di nulla osta il Sindaco si pronuncia entro 10 (dieci) giorni dell'avvenuta espressione del parere A.S.L.

Il nulla osta rilasciato dal Responsabile del Servizio è inteso come atto che attesta l'idoneità e la corrispondenza alla documentazione prodotta e alle norme vigenti in materia di conformità urbanistica, igiene edilizia, igiene ambientale e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

Se un insediamento esistente andrà ad ospitare attività diversa da quel per cui è stato rilasciato il nulla osta, è compito del nuovo imprenditore acquisire il nuovo nulla osta del Responsabile del Servizio.

ART. 25 - DOMANDA PER IL RILASCIO DEL NULLA OSTA ALL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'

La richiesta di nulla osta di cui al precedente art. 24, va indirizzata al Comune completa della documentazione seguente (per gli atti e documenti già presentati è sufficiente il richiamo agli stessi solo se non variati): richiesta dalla normativa vigente.

Sezione 2^a - Istanze**ART. 26 - ISTANZA PER LA CONCESSIONE EDILIZIA O DI AUTORIZZAZIONE**

La domanda di Concessione Edilizia o di Autorizzazione deve essere redatta sugli appositi moduli e corredata dei documenti previsti per i singoli interventi .

Nella fase di esame per l'approvazione del progetto edilizio esecutivo, per il rilascio della Concessione edilizia, qualora sia già stato formalmente espresso un parere positivo sul progetto urbanistico architettonico non potranno essere richieste modifiche ai contenuti del progetto preliminare già assentito di cui all'art. 54 se non esclusivamente per rimediare ad eventuali errori in materia di conformità a norme, leggi e regolamenti.

In ogni fase di iter dell'esame in Commissione Edilizia in richiedente, o il suo professionista, possono chiedere di essere ricevuti dalla Commissione per fornire precisazioni e chiarimenti che ritenessero essenziali alla migliore comprensione della pratica.

ART. 27 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

La Denuncia di Inizio Attività dovrà essere depositata presso il Comune e accompagnata, a seconda del tipo di opere che si intendono realizzare, dalla specifica documentazione indicata nei successivi articoli, nonché dalle asseverazioni sostitutive dei nulla osta e dei pareri di conformità e dall'asseverazione di conformità urbanistica.

L'asseverazione di conformità urbanistica delle opere dovrà essere effettuata da professionista abilitato e sarà costituita da relazione dettagliata contenente tutti i riferimenti alle norme urbanistiche ed edilizie comunali alle quali il progetto si è attenuto, nonché alle disposizioni di legge in materia.

La denuncia di inizio attività dovrà inoltre essere accompagnata dalla documentazione necessaria a garantire il rispetto delle norme di sicurezza, igienico-sanitarie, della normativa sulle barriere architettoniche, della normativa di prevenzione incendi e di tutte le altre normative speciali alle quali il progetto, per propri caratteri peculiari, deve attenersi.

Tale documentazione potrà essere prodotta sia allegando gli eventuali nulla osta degli Enti preposti, sia distinte e specifiche asseverazioni sottoscritte da professionista abilitato.

Alla denuncia di inizio attività dovrà inoltre essere allegato il prospetto relativo al calcolo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, nonché della richiesta di predisposizione della reversale di pagamento da parte dell'Ufficio Comunale competente.

Il pagamento degli stessi dovrà essere effettuato *entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività – e comunque prima dell'inizio dei lavori - , secondo le modalità già previste per le Concessioni Edilizie.*

Art. 28 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

La domanda di Autorizzazione edilizia per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria, o la “Denuncia di Inizio Attività” o la “Comunicazione di inizio lavori – art 26 L. 47/85” laddove ammissibile, devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario, di prevenzione incendi, di sicurezza, ecc.; esse devono essere corredate almeno dai seguenti documenti ed elaborati:

- a) estratto di P.R.G., estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico che consenta l'individuazione l'edificio interessato dall'intervento ed il suo contesto; relazione descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo alle opere di finitura;
- b) copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante gli estremi dell'atto pubblico di acquisto oppure copia del diverso titolo abilitante;
- c) planimetrie, piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento integralmente quotati e con le destinazioni d'uso;
- d) progetto dello stato finale (piante, prospetti e sezioni), quale risulterà ad intervento ultimato, integralmente quotato, con le destinazioni d'uso;
- e) elaborati di sovrapposizione (opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo);
- f) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20;
- g) documentazione fotografica a colori relativa a ciascun prospetto eventualmente interessato dall'intervento;
- h) eventuale e ulteriore documentazione necessaria alla valutazione dell'intervento e/o prevista per legge (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, dichiarazioni, nulla osta, ecc.).

Art. 29 – INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

La domanda di Autorizzazione edilizia per la realizzazione di interventi di restauro e risanamento conservativo, o la “Denuncia di Inizio Attività” laddove ammissibili, devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza; esse devono essere corredate almeno dai seguenti documenti ed elaborati:

- a) estratto di P.R.G, eventuale estratto del Piano Particolareggiato, estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico che consenta l'individuazione l'edificio interessato dall'intervento ed il suo contesto;
- b) copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante gli estremi dell'atto pubblico di acquisto oppure copia del diverso titolo abilitante;
- c) planimetrie, piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento integralmente quotati e con le destinazioni d'uso;
- d) progetto dello stato finale (piante, prospetti e sezioni), quale risulterà ad intervento ultimato, integralmente quotato, con le destinazioni d'uso;
- e) elaborati di sovrapposizione (opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo);
- f) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20;

- g) scheda di indagine degli edifici del Centro Storico relativa all'edificio stesso, qualora si tratti di edificio censito;
- h) relazione descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo alle opere di finitura;
- i) documentazione fotografica a colori relativa a ciascun prospetto eventualmente interessato dall'intervento e/o relativa a ciascun particolare costruttivo o decorativo;
- l) eventuale e ulteriore documentazione necessaria alla valutazione dell'intervento e/o prevista per legge (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, dichiarazioni, nulla osta, ecc.).

Qualora l'intervento sia di restauro è necessario produrre anche la seguente documentazione:

- a) analisi materica relativa alle strutture e alle finiture;
- b) documentazione fotografica relativa a ciascun locale;
- c) relazione storica - architettonica relativa all'intero edificio od alla parte interessata dall'intervento con eventuale documentazione relativa, se disponibile, quali: planimetrie, fotografie, stampe.

Qualora l'intervento riguardi un edificio nel suo complesso, dovranno essere prodotti anche:

- a) rilievo dello stato di fatto (in scala 1:50) di tutti i piani, comprese le coperture, gli scantinati ed i prospetti con relative sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, dei soffitti e delle eventuali coperture dei cortili e dei giardini;
- b) rilievo dei materiali costruttivi con l'indicazione dello stato di conservazione.

Art. 30 – INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

La domanda di Concessione Edilizia o la “Denuncia di Inizio Attività” per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza; esse devono essere corredate almeno dai seguenti documenti ed elaborati:

- a) estratto di P.R.G, eventuale estratto del Piano Particolareggiato, estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico che consenta l'individuazione l'edificio interessato dall'intervento ed il suo contesto;
- b) copia del titolo di proprietà o autocertificazione riportante gli estremi dell'atto pubblico di acquisto oppure copia del diverso titolo abilitante;
- c) planimetrie, piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento integralmente quotati e con le destinazioni d'uso;
- d) progetto dello stato finale (piante, prospetti e sezioni), quale risulterà ad intervento ultimato, integralmente quotato, con le destinazioni d'uso;
- e) elaborati di sovrapposizione (opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo);
- f) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20;
- g) scheda di indagine degli edifici del Centro Storico relativa all'edificio stesso, qualora si tratti di edificio censito;
- h) relazione descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo alle opere di finitura; analisi materica e stratigrafica relativa alle strutture; relazione storica-architettonica relativa all'intero edificio od alla parte interessata dall'intervento con eventuale documentazione relativa, se disponibile, quali: planimetrie, fotografie, stampe;
- i) documentazione fotografica a colori relativa a ciascun prospetto eventualmente interessato dall'intervento;

l) eventuale e ulteriore documentazione necessaria alla valutazione dell'intervento e/o prevista per legge (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, dichiarazioni, nulla osta, ecc.).

Qualora l'intervento riguardi un edificio nel suo complesso, dovranno essere prodotti anche:

- a) rilievo dello stato di fatto (in scala 1:50) di tutti i piani, comprese le coperture, gli scantinati ed i prospetti con relative sezioni longitudinali e trasversali, le strutture dei solai, dei soffitti e delle eventuali coperture dei cortili e dei giardini;
- b) rilievo dei materiali costruttivi con l'indicazione dello stato di conservazione.

Art. 31 – INTERVENTI DI AMPLIAMENTO IN ADERENZA E/O IN ELEVAZIONE, DI RICOSTRUZIONE, DI NUOVA COSTRUZIONE

La domanda di Concessione Edilizia o la “Denuncia di Inizio Attività” per la realizzazione di interventi di ampliamento o sopralzo di cui al presente articolo e di interventi di ricostruzione o nuova costruzione devono essere corredate dai documenti e dagli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto ed a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. nonché delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza.

La domanda o la denuncia devono essere corredata dai documenti e dagli elaborati previsti, a seconda delle caratteristiche e della portata dell'intervento, per gli interventi di ristrutturazione edilizia o per quelli di nuova costruzione; esse devono essere corredata almeno dai seguenti documenti ed elaborati:

- a) estratto di P.R.G, eventuale estratto del Piano Particolareggiato, estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico che consenta l'individuazione l'edificio interessato dall'intervento ed il suo contesto;
- b) copia del titolo di proprietà dell'area o autocertificazione riportante gli estremi dell'atto pubblico di acquisto oppure copia del diverso titolo abilitante;
- c) planimetria generale (in scala compresa tra 1:500 e 1:2.000) che consenta di individuare, nel contesto urbano e territoriale, l'area interessata dall'intervento; planimetria (in scala 1:200) dell'area con le quote necessarie alla verifica della superficie e con l'indicazione e la descrizione delle costruzioni esistenti nell'intorno per la verifica delle relative distanze; relazione con i conteggi planovolumetrici per la verifica del rispetto delle prescrizioni di P.R.G.;
- d) piante, sezioni, prospetti significativi dello stato di fatto dell'edificio o della porzione dello stesso interessata dall'intervento integralmente quotati e con le destinazioni d'uso, nel caso di ampliamenti e sopralzi;
- e) piante, prospetti di tutti i fronti e sezioni longitudinali e trasversali di progetto, integralmente quotate, con le destinazioni d'uso, comprendenti ogni piano della costruzione, anche non abitabile, nonché il dimensionamento delle relative aperture e la verifica dei rapporti aeroilluminanti;
- f) elaborati di sovrapposizione (opere da realizzare in rosso, demolizioni in giallo) nel caso di ampliamenti e sopralzi;
- g) pianta del piano terreno (e, se necessario, dei piani seminterrati od interrati) di ogni edificio sulla quale siano indicati:
 - l'allineamento stradale e la larghezza delle strade pubbliche o di uso pubblico adiacenti il lotto di intervento;
 - l'ubicazione e la larghezza degli accessi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
 - le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
 - il percorso dei veicoli in ingresso ed in uscita;

- la dimostrazione della prescritta dotazione minima
 - di posteggi (privati e di uso pubblico);
 - il progetto di utilizzazione, sistemazione ed arredo delle aree di pertinenza, con l'indicazione anche delle eventuali recinzioni e degli eventuali muri di sostegno;
 - h)** particolari costruttivi ed architettonici delle facciate, se interessate dall'intervento, in scala 1:20;
 - i)** progetto dell'impianto di fognatura con indicazione puntuale del recapito e con l'indicazione delle tipologie del dimensionamento degli impianti di depurazione;
 - l)** descrizione del sistema di riscaldamento, del tipo di combustibile utilizzato, dell'ubicazione delle caldaie, delle canne fumarie e dei camini;
 - m)** descrizione delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi e puntuale indicazione degli spazi e dei vani a ciò destinati;
 - n)** relazione descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo alle opere di finitura;
 - o)** documentazione fotografica a colori relativa all'area oggetto di intervento e del relativo contesto urbano;
 - p)** eventuale e ulteriore documentazione necessaria alla valutazione dell'intervento e/o prevista per legge (progetti degli impianti, progetto di conformità alla normativa sulle barriere architettoniche, dichiarazioni, nulla osta, ecc.).
- L'Amministrazione può, laddove se ne prospetti l'esigenza in relazione alla consistenza, all'ubicazione od alle caratteristiche del nuovo organismo edilizio o del contesto in cui lo stesso andrà ad inserirsi, prescrivere la produzione di una relazione, a firma di professionista abilitato, comprovante la compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica del terreno.

Art. 32 – INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

La domanda di Autorizzazione edilizia per la realizzazione di interventi di demolizione, totale o parziale, di manufatti esistenti devono essere corredate almeno dai seguenti elaborati (sempre che gli stessi siano necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree rese libere nonché a consentire di accertare il rispetto del P.R.G. e delle disposizioni che disciplinano la materia sotto profili specifici, quali quelli igienico-sanitario, di prevenzione incendi e di sicurezza):

- a)** estratto di P.R.G, estratto di mappa catastale ed estratto aerofotogrammetrico che consenta l'individuazione l'edificio interessato dall'intervento ed il suo contesto;
- b)** planimetria generale (in scala compresa tra 1:500 e 1:2.000) che consenta di individuare l'assetto e la futura utilizzazione delle aree rese libere;
- c)** rilievo dello stato di fatto del manufatto da demolire, delle sue caratteristiche e destinazioni d'uso;
- d)** dichiarazione di assenza di vincolo o relazione circa gli eventuali vincoli gravanti sul fabbricato o sull'area di sedime e di pertinenza e circa le modalità tecniche della demolizione;
- e)** documentazione fotografica generale o di dettaglio in relazione alle caratteristiche del manufatto o dell'edificio da demolire;
- f)** dichiarazione circa l'inesistenza di manufatti o cose di pregio nel fabbricato da demolire.

La demolizione è comunque subordinata:

1 - all'adeguata garanzia, attraverso l'adozione di appropriate tecniche e di idonei mezzi, della salvaguardia della stabilità e dell'uso delle costruzioni esistenti in adiacenza o, in caso di demolizione parziale, della porzione di costruzione destinata a rimanere;

2 - all'impegno di procedere all'immediata rimozione delle macerie nonché alla disinfestazione eventualmente necessaria;

3 - all'impegno di procedere alla chiusura degli sgomberi di fognatura che rimarranno inutilizzati;

4 - all'impegno a sistemare ed eventualmente recingere, secondo le disposizioni all'uopo impartite dall'Amministrazione Comunale, il terreno che non abbia una specifica utilizzazione immediata.

In caso di inosservanza, anche parziale, degli impegni di cui ai punti 2, 3 e 4 del precedente comma, il competente organo comunale può provvedere d'ufficio, in danno dell'inadempiente.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di ampliamento ovvero in vista di una ricostruzione o di una nuova costruzione sono soggette alla disciplina prevista per tali interventi e costituiscono oggetto della medesima richiesta e del medesimo titolo abilitativo.

Art. 33 – INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE ESTERNE

La domanda di Autorizzazione edilizia per la realizzazione di interventi relativi a pertinenze di manufatti esistenti, o la “Denuncia di Inizio Attività” laddove ammissibile, deve essere corredata dagli stessi elaborati, necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto, previsti per il rispettivo tipo d'intervento.

Art. 34 – INTERVENTI CHE COMPORTANO MODIFICAZIONI DEI CARATTERI DEGLI SPAZI ESTERNI E INTERVENTI RELATIVI AD AREE LIBERE

La domanda per ottenere l'assenso alla realizzazione degli interventi di cui al presente articolo deve essere corredata almeno dai seguenti elaborati (necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto):

- a) planimetria generale (in scala compresa fra 1:500 e 1:2000) che consenta di individuare, nel contesto urbano o territoriale, l'area interessata all'intervento;
- b) progetto dell'opera (in scala 1:100 o, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche dell'intervento, maggiore) con eventuali dettagli e con la descrizione dei materiali da utilizzare.

La domanda di Autorizzazione edilizia o la “Denuncia di Inizio Attività” per ottenere l'assenso alla realizzazione di interventi di cui al presente articolo, devono essere corredate da tutti i documenti e gli elaborati necessari e sufficienti a raffigurare e definire le opere in progetto, l'assetto e la futura utilizzazione delle aree nonché a consentire di accertare il rispetto della normativa urbanistica vigente.

Art. 35 – INTERVENTI URGENTI ED IMPREVISTI

Gli interventi necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone o per l'integrità di beni, allorché non sia possibile ovviare con l'interdizione dell'accesso a determinati spazi, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione e sotto la responsabilità personale del proprietario, del possessore o del detentore e dell'esecutore, anche per quanto riguarda la effettività del pericolo.

Ove, nel corso dell'esecuzione di interventi su costruzioni o manufatti esistenti, si dia luogo a demolizioni non previste dal progetto ovvero si verifichino crolli, il

Direttore dei lavori o il detentore del titolo abilitativo sono tenuti all'immediata sospensione dei lavori ed alla comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale della demolizione effettuata o del crollo verificatosi.

I lavori relativi alla parte interessata potranno essere ripresi solo dopo il rilascio del titolo per la variante necessaria.

ART. 36 - OPERE CIMITERIALI, VOTIVE E FUNERARIE IN GENERE

Per gli interventi all'interno delle aree cimiteriali si rimanda all'inerente Regolamento Comunale adottato con Delibera di C.C. n. 37 del 15.05.1991 e n. 34 del 29.11.1999, in conformità al Regolamento generale di Polizia Mortuaria - approvato con D.P.R. 10.09.1990 n° 285 e relativa circolare esplicativa n. 24 del 24.06.1993.

Nell'ambito della zona di rispetto cimiteriale è consentita la realizzazione di chioschi e piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

Tali strutture sono soggette ad Autorizzazione a titolo precario, sentita la Commissione Edilizia e su parere conforme dell'A.S.L. .

All'istanza relativa ai predetti interventi deve essere allegata la seguente documentazione :

- progetto del manufatto in scala 1:50 – se si tratta di costruzione edilizia – con particolari costruttivi in scala 1:10 e 1:20.

ART. 37 - AUTOCERTIFICAZIONE E ASSEVERAZIONE

I soggetti legittimati a presentare le domande potranno avvalersi dell'istituto dell'asseverazione per quanto concerne la conformità dei progetti agli strumenti urbanistici, alle disposizioni legislative e regolamenti vigenti, nonché le indicazioni dei dati di fatto (superficie dell'area da edificare, volumetria di fabbricati esistenti, distanze di edifici esistenti dal confine, ecc.).

La "asseverazione" non implica la presentazione di "perizia giurata" né implica la necessità di particolari riti procedurali, essa richiede un'attestazione chiara ed esplicita da parte dell'interessato e/o del progettista della sussistenza dei dati di fatto dedotti o della sussistenza dei requisiti previsti per la legittimità dell'atto.

Tale attestazione deve essere suffragata dalla dimostrazione degli elementi di legittimità dell'atto richiesto, mediante la puntuale descrizione delle opere e la dimostrazione della loro conformità alle disposizioni legislative e/o regolamentari nonché alle prescrizioni dello strumento urbanistico.

Sezione 3^a - Certificazioni**ART. 38 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Gli aventi titolo alla attuazione di interventi edilizi possono richiedere formalmente al Comune il certificato urbanistico relativo ad aree e immobili interessati.

Tale certificato dovrà specificare le prescrizioni stabilite dagli strumenti urbanistici vigenti e da leggi e decreti intervenuti successivamente e non ancora registrati dagli strumenti medesimi.

Dovrà inoltre riportare eventuali prescrizioni di eventuali strumenti urbanistici comunali in salvaguardia.

Il certificato urbanistico redatto a cura dell'Ufficio Tecnico dovrà essere rilasciato entro 10 (dieci) giorni dall'inoltro della relativa richiesta.

In caso di mancato rispetto dei termini, i dati vengono direttamente rilevati dal richiedente e inviati al Comune a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno: la copia di tale documento unitamente alla ricevuta di ritorno terrà luogo a tutti gli effetti del Certificato di destinazione urbanistica qualora il Responsabile del Servizio non abbia fatto pervenire al richiedente entro i dieci giorni successivi al ricevimento della raccomandata alcun rilievo o rettifica.

Sezione 4^a - Presentazione delle istanze - Avvio del procedimento

ART. 39 - INOLTRO DELL'ISTANZA DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE E DECORRENZA DEI TERMINI

Per quanto attiene alla presentazione e all'inoltro dell'istanza, alla procedura, alla pubblicità e acquisizione degli atti per il rilascio delle concessioni/autorizzazioni si rimanda al regolamento sul Procedimento Amministrativo approvato dal Consiglio Comunale, ed eventuali successive modificazioni e integrazioni.

I termini di legge decorrono dalla data di presentazione all'Ufficio Protocollo.

Alla domanda di Concessione Edilizia deve essere allegata una relazione a firma del progettista che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie.

E' facoltà dell'Ufficio Tecnico, qualora ravvisi l'incompletezza della documentazione presentata, di richiedere ulteriori documenti.

In tal caso i termini si interrompono e ricominciano a decorrere dalla data di integrazione della documentazione.

Il ritardo nella presentazione dei documenti aggiuntivi protratto senza adeguata giustificazione oltre 30 (trenta) giorni, produce la decadenza dell'istanza. Eventuali richieste di ulteriori documentazione, successive alla prima, non produrranno interruzione dei termini.

ART. 40 - AVVIO DELLA PROCEDURA

In sede di presentazione dell'istanza di Concessione Edilizia o di Autorizzazione Edilizia o paesaggistica o di D.I.A. o di comunicazione ex art. 26 L. 47/85, il Responsabile del Procedimento effettua una prima verifica della completezza della documentazione allegata, ciò al fine di consentire il più possibile l'accelerazione dell'iter istruttorio.

L'esame delle domande avverrà secondo l'ordine di presentazione riscontrabile in base al protocollo d'ingresso della domanda stessa.

L'Ufficio Tecnico terrà registri di protocollo distinti per le istanze relative ad atti abilitativi di natura edilizia, per quelle dirette all'approvazione di Piani Attuativi e per quelle relative alla richiesta di Autorizzazione paesaggistica.

A seguito della presentazione dell'istanza sarà rilasciata ricevuta con l'indicazione del protocollo d'ingresso e l'indicazione di eventuali documenti mancanti e sarà immediatamente comunicato all'interessato e, se individuabili, ai controinteressati il nominativo della persona responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento nonché dell'adozione del provvedimento finale, cui i soggetti interessati possono rivolgersi per avere informazioni sulla pratica edilizia, prendere visione degli atti e chiederne copia, nonché presentare eventuali memorie.

Al fine di garantire ai controinteressati la partecipazione al procedimento, ai sensi dell'art. 7 L. 241/90, è prevista la pubblicazione *periodica dell'elenco delle istanze pervenute* all'Albo Pretorio in apposita sezione dello stesso.

ART. 41 - REGISTRO DELLE PRATICHE EDILIZIE

L'Ufficio Tecnico provvede ad annotare in apposito registro in ordine cronologico, tutte le pratiche edilizie pervenute dal protocollo, al fine di indicare le diverse fasi istruttorie, le relative date ed ogni notizia giustificativa di eventuali ritardi o sospensione dei termini stabiliti dal presente Regolamento.

I richiedenti la Concessione o l'Autorizzazione hanno facoltà, ad ogni scadenza dei termini stabiliti, di prendere visione di detto registro e di richiedere, in caso di ritardo, copia autentica delle annotazioni inerenti l'iter della pratica apposte dall'Ufficio Tecnico.

Sezione 5^a - Istruttoria

ART. 42 - ISTRUTTORIA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Per quanto riguarda la D.I.A., l'istruttoria sarà rivolta all'esame di tutte le condizioni previste dalla legge per la legittimità della D.I.A.
La procedura di D.I.A. non è esperibile quando:
 - riguardi opere da eseguirsi su immobili vincolati con specifico provvedimento amministrativo assunto secondo le procedure di cui al D.lgs 490/99 in caso di beni vincolati con specifico provvedimento assunto secondo le procedure di cui al D.lgs 490/99 la procedura di D.I.A. è comunque esperibile per le opere escluse dal regime autorizzatorio di natura paesistica in base all'art. 1, comma 8, L. 431/85 (opere interne, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non alterino lo stato dei luoghi o l'esteriore aspetto degli edifici nonché per gli interventi finalizzati all'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi per opere edilizie o altre opere civili e che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio). Tale orientamento è stato esplicitato dal Ministero per i beni culturali con nota circolare del 22 luglio 1998 (Protocollo Sg/106/18851/98) inviata ai Presidenti delle Giunte Regionali;
 - riguardi opere in difformità dagli strumenti urbanistici adottati o approvati (siano essi generali o attuativi) e dai Regolamenti edilizi vigenti;
 - non sia accompagnata dalla relazione asseverata del progettista abilitato oppure la relazione provenga da professionista non abilitato.
2. Per quanto riguarda la comunicazione ex art. 26, L. 47/85, nei casi in cui tale procedura non sia stata superata da quella di D.I.A., l'istruttoria sarà rivolta all'accertamento dei requisiti previsti dall'art. 26, L. 47/85.
3. Per quanto riguarda il procedimento di rilascio di Autorizzazione Edilizia o di Concessione Edilizia:
 - verranno, dapprima, esaminati, da parte della struttura organizzativa a ciò preposta, l'istanza presentata, i documenti e gli elaborati presentati in allegato all'istanza stessa;
 - nel rispetto dei disposti normativi riguardanti la tempistica dei procedimenti edilizi (vedi art. 4, L. 493/94, come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 662/96, art. 7, L. 94/82, nonché art. 7, L.R. 23/97 per quanto concerne i Piani Attuativi). I termini per richiedere l'integrazione e/o la regolarizzazione dei documenti e/o degli elaborati presentati sono fissati in giorni 15 dalla data di presentazione della domanda.
In tal caso i termini di conclusione del procedimento decorrono dalla data di presentazione di quanto richiesto.
Qualora la richiesta di integrazione documentale sia successiva alla scadenza dei termini previsti dalla normativa vigente, la richiesta stessa, pur essendo valida, non produce interruzione dei termini fissati dalla legge per l'emanazione del provvedimento finale.
L'integrazione documentale può avvenire solo con riguardo ai documenti e agli elaborati da allegare necessariamente all'istanza, che il Regolamento Edilizio indica analiticamente.
 - Ai sensi dell'art. 4 della Legge 493/93, come sostituito dal comma 60 dell'art. 2 della Legge 662/96, se nel termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda la Commissione Edilizia non si dovesse esprimere, si prescinde dal suo parere e il Responsabile del Procedimento redigerà una relazione scritta al soggetto competente ad emanare la

Concessione Edilizia, indicando i motivi per cui il termine non è stato rispettato.

- Completato l'esame dei documenti allegati alla pratica edilizia e calcolato il contributo concessorio, verrà convocata, laddove necessario, la Commissione Edilizia, secondo le procedure specificatamente previste dal presente Regolamento.
- Ottenuto il parere della Commissione Edilizia il Responsabile del Procedimento predisporrà una relazione motivata diretta al soggetto competente per l'emanazione del provvedimento conclusivo.
- La relazione dovrà contenere:
 - a) la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - b) la valutazione da parte del Responsabile del Procedimento della conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti con le relative dimostrazioni.
- La relazione sarà divisa in tre parti:
 - a) la prima parte riguarda la domanda nei suoi elementi soggettivi ed oggettivi:
 - il richiedente (legittimazione, titolo, elezione di domicilio nell'ambito del Comune, ecc.) e il progettista (abilitazione professionale al tipo di intervento proposto);
 - l'area (individuazione catastale, disciplina urbanistica, vincoli, superficie reale, urbanizzazioni, ecc.);
 - il progetto (descrizione dell'intervento, elaborati presentati, ecc.);
 - le autorizzazioni, i nulla-osta, i permessi acquisiti;
 - b) la seconda parte riguarda la qualificazione dell'intervento;
 - c) la terza parte indica la conformità del progetto alle norme urbanistico-edilizie, mettendo in rilievo con puntualità, in caso contrario, le difformità.

La relazione deve concludersi con la formulazione di una "motivata risposta" al soggetto competente all'emanazione del provvedimento finale.

Qualora la pratica edilizia non sia soggetta al parere della Commissione Edilizia sarà predisposta, comunque, la relazione finale e la motivata proposta di provvedimento.

4. Per quanto riguarda il procedimento istruttorio connesso al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica si richiama la Circolare attuativa della L.R. 18/97 di cui alla D.G.R.L. 6/30194 del 25.07.97 in B.U.R.L. del 17.10.97, III suppl. straordinario al n° 42, in particolare Sezione I, Capitolo III, paragrafo 3.1 e relativa "Scheda di verifica della procedura" contenuta nella Circolare in questione.
5. Per quanto riguarda i Piani Attuativi il Responsabile del Procedimento dovrà attenersi alle disposizioni dell'art. 7, L.R. 23/97 nonché alla Circolare attuativa della legge stessa pubblicata sul B.U.R.L. n° 28 dell'11.07.97, IV° suppl. straordinario.

ART. 43 - ESAME DA PARTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia procede ad un esame anche qualitativo del progetto ed esprime, con giudizio motivato, il proprio parere di natura architettonica.

A tal fine può invitare alle sedute i proponenti l'intervento per chiarimenti e illustrazioni della proposta.

La Commissione può anche formulare, con adeguate motivazioni, ipotesi parzialmente o totalmente alternative rispetto al progetto presentato.

La proposizione di proposte alternative da parte della Commissione Edilizia viene comunicata al richiedente e al progettista e non produce l'interruzione dei termini per la formazione del silenzio-assenso.

Sezione 6^a - Provvedimento finale

ART. 44 - DETERMINAZIONI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Entro 60 (sessanta) giorni dall'inoltro dell'istanza (termine eventualmente posticipato in relazione ai tempi richiesti dalle integrazioni) il Responsabile del procedimento, acquisiti i pareri di legge e della Commissione Edilizia, assume la propria determinazione, dandone comunicazione ai proponenti nei modi previsti dalle vigenti leggi.

L'emanazione del provvedimento è subordinata *alla presenza* dei seguenti documenti ove richiesti da norme o Leggi:

- nulla osta dei competenti Uffici Regionali per i progetti riguardanti opere in aree soggette a vincoli di tutela idro-geologica ai sensi della legge 30.12.1923 n° 3267;
- nulla osta della Soprintendenza ai Beni architettonici e ambientali per i progetti riguardanti opere in immobili di interesse storico o di pregio artistico contemplati dal D.lgs 490/99 ;
- nulla osta del Servizio Beni Ambientali dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lombardia per i progetti di intervento ricadenti in zone soggette a vincolo ai sensi del D.lgs 490/99e successive modifiche e integrazioni, ovvero decreto autorizzativo sindacale nei casi di sub-delega ai Comuni previsti dalle vigenti leggi in materia.

Nel caso di favorevole accoglimento dell'istanza la Concessione Edilizia viene rilasciata previa consegna delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del contributo di Concessione (quando dovuto).

ART. 45 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

La Concessione o l'Autorizzazione viene rilasciata dal Responsabile del Servizio con atto scritto formale.

Dell'avvenuto rilascio viene data comunicazione scritta al richiedente secondo le procedure in vigore per la notifica degli atti amministrativi.

Con il rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione è restituita al richiedente 1 (una) copia vistata degli allegati, copie degli stessi deve essere conservata sul luogo dei lavori, per tutta la loro durata ed esibita agli incaricati del Comune per il controllo durante l'esecuzione dell'opera autorizzata.

Dall'avvenuto rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante l'affissione all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni consecutivi con la specificazione del titolare e della località sulla quale la costruzione deve essere eseguita.

Nella Concessione Edilizia e nell'Autorizzazione o sugli elaborati di progetto allegati dovrà comparire la destinazione urbanistica della zona dove sorge il fabbricato oggetto della Concessione o dell'Autorizzazione stessa e la relativa normativa edilizia, nonché i principali dati inerenti il progetto approvato.

ART. 46 - CONTENUTI DEL PROVVEDIMENTO DI CONCESSIONE EDILIZIA

1) Concessione Edilizia e Autorizzazione Edilizia

Il provvedimento finale conterrà i seguenti elementi essenziali:

- generalità e codice fiscale del soggetto che ha presentato la domanda; nel caso di soggetto collettivo, sarà indicata la persona fisica che ha presentato la domanda in rappresentanza legale del soggetto collettivo;
 - i dati necessari per l'individuazione del bene oggetto di trasformazione (via e numero civico, mappale)
- Nell'ipotesi di "Cessione o servitù o vincolo volumetrico" di terreni di proprietà di terzi, andrà menzionato l'atto pubblico relativo:
- tipo di intervento da eseguire, rappresentato negli appositi elaborati che costituiscono parte integrante del provvedimento. L'intervento sarà definito non in base alla dizione utilizzata dal richiedente, bensì secondo la classificazione utilizzata dal Responsabile del Procedimento nella sua relazione finale.
 - data e protocollo della domanda con indicazione dell'eventuale documentazione integrativa o modificativa depositata;
 - estremi e contenuti di autorizzazione, nulla-osta, pareri assunti nei vari procedimenti connessi (in materia igienico-sanitaria, di prevenzione incendi, di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico, antisismico, paesistico, monumentale);
 - data del parere della Commissione Edilizia;
 - ammontare degli oneri concessori, se dovuti;
 - la motivazione da inserirsi necessariamente ai sensi dell'art. 3 della L. 241/90;
 - eventuali prescrizioni e/o condizioni, se del caso prescrivendo la presentazione di elaborati corretti o aggiornati;
 - data e sottoscrizione da parte del soggetto competente ad emettere il provvedimento finale;
 - il provvedimento prevederà in via generale termini per l'inizio e la fine dei lavori, anche articolati rispetto ai vari interventi edilizi, purché contenuti nei termini massimi contenuti nell'art. 4 della Legge 10/77.

La Concessione dovrà individuare concretamente i casi in cui:

- sia possibile prevedere il rilascio di "proroga" alla Concessione Edilizia, dando contenuto oggettivo ed operativo ai "fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione" (art. 4, comma 4, Legge 10/77);
- sia possibile stabilire un termine più lungo per l'ultimazione dei lavori, dando, anche in questo caso, concreto contenuto all'indicazione della norma "in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive"(art. 4, comma 5, Legge 10/77).

Qualora non specificate, le date di inizio e fine lavori sono quelle stabilite dalla Legge.

Se il provvedimento finale è di reiezione, la motivazione, dovrà essere congrua e dettagliata, con l'indicazione delle norme di legge, di regolamento o di N.T.A. a cui si fa riferimento.

- 2) **I procedimenti connessi e preliminari a quello edilizio sono relativi a:**
- a) autorizzazione paesaggistica secondo le procedure di cui alla L.R. 18/97 e alla relativa Circolare attuativa di cui alla D.G.R.L. n° 6/30194 del 25.07.97 in B.U.R.L. del 17.10.97, III suppl. straordinario al n° 42, in particolare Cap. III e fac-simili contenuti nell'allegato D della deliberazione stessa. A seguito del recente orientamento legislativo (vedi in particolare L. 127/97 e L. 191/98), può considerarsi legittima la sottoscrizione dell'autorizzazione paesaggistica da parte del soggetto responsabile della competente unità organizzativa;
 - b) nulla-osta ex D.l.gs 490/99
 - c) autorizzazione idrogeologica ex L.R. 8/76 come modificata dalla L.R. 80/89;
- 3) **Piani Attuativi**
La materia è già puntualmente regolata dalla legislazione statale (art. 28 L.U.) e regionale (art. 7, L.R. 60/77, art. 7, L.R. 23/97 e relative circolari applicative).
- 4) **Procedimento per il rilascio di abitabilità e/o agibilità**
Il procedimento per il rilascio del certificato di agibilità o di abitabilità è quello delineato dall'art. 4 del D.P.R. 22.04.1994 n° 425 nonché dalle norme del Regolamento d'Igiene.

ART. 47 - NOTIFICA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DEGLI ALTRI PROVVEDIMENTI

L'atto finale verrà notificato, ovvero comunicato in altra forma, al soggetto che ha presentato l'istanza al domicilio indicato (sia questo effettivo che elettivo).

L'atto abilitativo acquista efficacia *a far corso dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune ove resterà esposto* per 15 (quindici) giorni consecutivi. Prima della suddetta pubblicazione dovranno essere corrisposti, laddove necessari, i contributi concessori (vedi art. 7, L.R. 60/77).

Per quanto concerne la fase di pubblicazione e di controllo ministeriale sugli atti autorizzativi di natura paesistica, si rinvia a quanto specificatamente indicato negli appositi criteri per l'esercizio della subdelega di cui alla L.R. 18/97, contenuti nella deliberazione di Giunta Regionale n° 6/30194 del 25.07.97, pubblicata sul B.U.R.L. del 17.10.97, III Supplemento Straordinario al n° 42.

ART. 48 - EFFETTI DELLA CONCESSIONE EDILIZIA O DELL'AUTORIZZAZIONE

La Concessione o l'Autorizzazione per l'esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione di conformità delle opere stesse alle vigenti leggi ed ai Regolamenti in vigore. La Concessione o Autorizzazione è sempre rilasciata "fatti salvi i diritti di terzi".

ART. 49 - VALIDITA', DECADENZA, ANNULLAMENTO

L'Autorizzazione o la Concessione hanno validità di 12 (dodici) mesi, in relazione all'inizio dei lavori, e di 36 (trentasei) mesi, in relazione all'ultimazione dei lavori medesimi.

La decadenza è provocata:

- * dal mancato o inadeguato inizio dei lavori entro 12 (dodici) mesi dalla data di comunicazione dell'avvenuta emanazione del provvedimento di Autorizzazione o di Concessione;
- * dalla mancata ultimazione entro 36 (trentasei) mesi dalla stessa data, salvo che il Responsabile del provvedimento, in base a fondate motivazioni, non assuma apposito provvedimento di proroga;
- * dall'entrata in vigore di previsioni urbanistiche - che siano in contrasto con i contenuti della Concessione o Autorizzazione - prima dell'inizio dei lavori (art. 31 della L.U. 1150/1942).

La decadenza è dichiarata con provvedimento del Responsabile notificato al titolare della Concessione o Autorizzazione.

L'annullamento interviene quando:

- * l'Autorizzazione o la Concessione risultino rilasciate in contrasto con leggi e norme vigenti;
- * sussistano vizi di legittimità nel provvedimento amministrativo di formazione ovvero nei contenuti tecnici della Autorizzazione o della Concessione, tali da giustificare l'annullamento;
- * la documentazione prodotta contenga dati non veritieri od omissioni tali da sviare controllo e parere.

L'annullamento è pronunciato dal Responsabile del procedimento, in questo caso il Responsabile del Procedimento può sentire il parere della Commissione Edilizia.

Il relativo provvedimento è notificato al titolare della Concessione o Autorizzazione.

ART. 50 - PUBBLICAZIONE DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE - RESPONSABILITA' -

Dall'avvenuto rilascio della Concessione o Autorizzazione deve essere data pubblicità mediante affissione all'Albo Comunale per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Chiunque può pretendere di prendere visione dei relativi atti e, ove abbia interesse, può ricorrere contro il provvedimento di Concessione o Autorizzazione, a termini di legge.

Il rilascio della Concessione o Autorizzazione, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria responsabilità, di ogni norma di legge o Regolamento vigente in materia.

ART. 51 - VOLTURA DELLA AUTORIZZAZIONE O DELLA CONCESSIONE

Le variazioni dell'intestazione dell'Autorizzazione o della Concessione Edilizia per cambiamento del titolare non comportano riesame del relativo atto amministrativo.

La Voltura è rilasciata dal Responsabile del Servizio.

ART. 52 - DENUNCIA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Ai fini dell'applicazione dell'art. 4 della Legge n° 10/1977, il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione Edilizia è tenuto - non appena i lavori siano ultimati - agli effetti dell'abitabilità o agibilità dell'opera, compresa l'ultimazione delle facciate, delle recinzioni e la sistemazione delle aree esterne, a darne comunicazione a mezzo raccomandata: il Responsabile del Servizio potrà predisporre gli opportuni accertamenti.

Con la medesima denuncia di ultimazione il titolare, sotto la propria responsabilità, può chiedere al Comune l'emissione del Certificato di Ultimazione dei Lavori separatamente alla Licenza d'uso.

Trascorsi inutilmente 20 (venti) giorni dalla data di trasmissione della denuncia, l'Ultimazione dei Lavori si intende verificata, salvo che controlli comunali successivi non rilevino infondata la denuncia.

L'ultimazione verrà certificata dal titolare della Concessione con dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

CAPO II° - COLLABORAZIONE TRA PRIVATI E COMUNE

ART. 53 - CONFERENZA DEI SERVIZI

a) **Conferenza dei Servizi tra strutture interne al Comune**

Qualora sia necessario od opportuno acquisire il parere o particolari prescrizioni da parte di distinte unità organizzative interne, il Responsabile del Procedimento può indire conferenze dei Servizi tra le strutture interne all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 14, L. 241/90 e successive modificazioni o integrazioni.

Le determinazioni assunte in sede di conferenza dei Servizi vengono verbalizzate e assumono il carattere di parere, di proposta o di provvedimento definitivo.

b) **Conferenza dei Servizi tra Amministrazioni diverse**

Qualora la Conferenza coinvolga Amministrazioni diverse da quelle comunale, si applicano i disposti dell'art. 14, L. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni: in tal caso la Conferenza è indetta dal Sindaco o dall'Assessore delegato salva diversa previsione statutaria o contenuta nel regolamento di organizzazione del Comune.

ART. 54 - PARERE PREVENTIVO

Nei casi in cui l'intervento edilizio incida sull'assetto urbanistico per l'esistenza di più alternative planivolumetriche e/o per la complessità funzionale oppure nei casi in cui esso abbia rilevanza architettonica per il rapporto con l'ambiente circostante, esistente e/o prefigurato dagli strumenti urbanistici vigenti il proprietario o chi abbia titolo al rilascio della Concessione Edilizia potrà chiedere l'esame preventivo del progetto di massima dell'intervento.

In tal caso la documentazione a corredo dell'istanza di Concessione potrà essere limitata ad un progetto urbanistico-architettonico, finalizzato alla definizione e illustrazione delle dimensioni planivolumetriche, dei rapporti con gli spazi pubblici e privati circostanti, dei caratteri architettonici esterni, della destinazione d'uso.

Il progetto esecutivo, completo di ogni elemento e requisito, che sia richiesto ai sensi delle vigenti Leggi in materia e del presente Regolamento, potrà essere presentato successivamente.

La distinzione del progetto in due parti è finalizzata alla possibilità di richiedere l'istruttoria in due fasi separate, corrispondenti rispettivamente: la prima alla approvazione del progetto urbanistico-architettonico, completo dei dati necessari, e la seconda all'ottenimento della Concessione, o Autorizzazione, con la verifica del progetto edilizio esecutivo.

Il proponente l'intervento dovrà impegnarsi all'atto della presentazione del progetto di massima al rispetto di tutte le normative tecnico-funzionali e igieniche eventualmente non individuate in tale progetto e non verificabili nel corso della prima istruttoria.

L'approvazione del progetto urbanistico architettonico non ha efficacia di Concessione Edilizia.

CAPO III° - LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 55 - COMMISSIONE EDILIZIA (C.E.)

La Commissione Edilizia, organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia ed urbanistica, esprime parere consultivo, in ordine alla qualità architettonica e urbanistica della ipotesi di intervento e dei progetti, sia privati che pubblici, nonché alla loro rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di legge e dei Regolamenti vigenti.

La C.E. potrà essere consultata anche in merito alle proposte ed ai programmi urbanistici predisposti per la discussione in Consiglio Comunale.

Sono compiti della Commissione Edilizia l'esame dei progetti, e l'espressione del relativo giudizio, sulle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio Comunale previste e relative agli interventi di cui all'art. 14.

E' facoltà del responsabile del procedimento presentare alla Commissione Edilizia anche altri progetti per i quali non sia specificatamente previsto l'obbligo del parere preventivo.

ART. 56 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si compone di membri di diritto e di membri ordinari.

Sono membri di diritto:

a - il Sindaco o suo delegato, con funzioni di Presidente;

b - un Consiliare Comunale, nominato dal Sindaco;

c - il Responsabile dell'Ufficio Tecnico;

d - il Comandante Provinciale dei VV.FF o un suo delegato o un tecnico esperto in materia.

Sono membri ordinari:

- n° 5 Commissari, nominati dalla Giunta Comunale, di cui 1 indicato dalla Minoranza Consiliare, scelti tra persone che abbiano una riconosciuta competenza tecnica, artistica, amministrativa, legale in materia di edilizia e urbanistica di cui uno competente in materia di prevenzione.

- n° 1 esperto in materia di barriere architettoniche.

La Commissione Edilizia viene integrata da membri esperti in materia ambientale, nel numero di due, nominati ai sensi e per gli effetti di applicazione delle disposizioni della Legge Regionale n° 18/1997.

Tali membri costituiranno parte integrante e integrativa della Commissione Edilizia per l'espressione di tutti i pareri in materia di ambiti vincolati ai sensi della Legge 1497/39 e 431/85 e successive integrazioni e modificazioni.

I membri decaduti vengono sostituiti con la medesima procedura e durano in carica fino al rinnovo di tutta la Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia dura in carica quanto la Giunta Comunale e comunque fino al suo rinnovo.

I membri della Commissione Edilizia sono rieleggibili.

Si ritengono decaduti quei membri che si assentano per più di tre sedute consecutive, senza giustificato motivo.

La mancata presentazione, da parte delle minoranze consiliari, di una determinazione unitaria per il proprio rappresentante in Commissione Edilizia, entro 15 giorni dalla richiesta formulata a tutti i gruppi consiliari dalla Giunta

Comunale, comporta la possibilità per la Giunta stessa di nominare un componente della Commissione a proprio insindacabile giudizio.

ART. 57 - ATTRIBUZIONI

L'esame di progetto e il relativo giudizio da parte della Commissione Edilizia saranno effettuati in ordine ai seguenti aspetti e con le seguenti modalità:

- presa d'atto della relazione sulla conformità del progetto alla strumentazione urbanistica ed edilizia comunale e alle norme di legge in materia di edilizia urbanistica e di igiene pubblica, nonché alle norme speciali in materia di costruzioni, redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- espressione di eventuali pareri su specifiche questioni poste dal Tecnico Comunale in ordine a valutazioni di conformità che richiedano interventi interpretativi della normativa urbanistica ed edilizia in rapporto alla specificità delle proposte progettuali presentate;
- espressione di pareri relativi alle modalità applicative della normativa urbanistica ed edilizia e formazione dei relativi indirizzi procedurali da assumere;
- individuazione di interpretazioni della normativa da sottoporre al Consiglio Comunale per l'esplicitazione di interpretazioni autentiche con le relative rettificazioni alla normativa;
- giudizi di merito sul progetto relativamente al rapporto della proposta progettuale esaminata con il contesto urbano nel quale la costruzione dovrà essere inserita nonché, in merito a ipotesi e proposte migliorative del progetto;
- pareri in merito all'applicabilità delle deroghe previste dalla normativa urbanistica ed edilizia del Piano Regolatore Generale nonché da altre norme Statali o Regionali in materia urbanistica e di costruzioni.

ART. 58 - CASI DI ESCLUSIONE DEL PARERE

Sono esclusi dal parere della C.E. i seguenti casi:

1. D.I.A. ex art. 4 del D.L. 05.10.1993 n° 398 convertito con modificazioni dalla L. 04.12.1993 n° 493 come sostituito dall'art. 2, comma 60, L. 23.12.1996 n° 662 e legge regionale n. 22 del 1999;
2. Autorizzazione Edilizia ex art. 48, L. 05.08.1978 n° 457.

ART. 59 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza almeno dei cinque membri di cui tre membri esperti nominati dalla Giunta più il Presidente o il vice presidente. La Commissione Edilizia si esprime con un parere articolato e motivato in ordine a tutti i punti sui quali il presente Regolamento Edilizio individua la competenza della Commissione medesima.

Il parere stesso deve concludersi in termini definitivi ("favorevole" o "sfavorevole"); La commissione può sospendere le richieste in attesa di pareri legali, integrazioni e chiarimenti rimandando al soggetto competente al rilascio della Concessione Edilizia le definitive decisioni in merito.

Dei provvedimenti della C.E. deve essere redatto e conservato apposito verbale firmato da tutti i partecipanti alla determinazione di ciascun provvedimento.

Il componente a vario titolo della C.E. che si trovi nelle situazioni di cui all'art.51 del Codice di Procedura Civile, deve assentarsi dalla trattazione e dalla deliberazione di pratiche edilizie nelle quali abbia interesse, pena la validità della deliberazione finale.

La votazione avviene in forma palese, nel caso di parità di voti, il voto del presidente viene considerato doppio.

Il suo esito, anche se sfavorevole, conclude la procedura, essendo unicamente finalizzato ad offrire al Responsabile del Procedimento elementi di giudizio per il rilascio o per il diniego della Concessione Edilizia.

ART. 60 - MODALITA' DI CONVOCAZIONE

La Commissione Edilizia viene convocata dal Presidente o dal Responsabile del Servizio almeno 5 (cinque) giorni prima della seduta.

I Commissari possono visionare, tre giorni prima della data della seduta, i progetti inseriti all'ordine del giorno.

ART. 61 - PROCEDURE INTERNE PER IL RILASCIO DEI PROVVEDIMENTI ABILITATIVI RELATIVI AGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI

L'Ufficio Tecnico:

* entro i termini stabiliti dalle normative di Legge in materia, provvede all'esame dei documenti presentati a corredo della domanda di Concessione e/o Autorizzazione e, nei termini fissati dalla Legge, a richiedere eventuali integrazioni documentali all'interno dei documenti e degli allegati elencati ai precedenti artt. 18, 19 e 26, nonché dagli artt. 63 e 64, con richiesta scritta agli interessati inviata con raccomandata R.R.;

* completato l'esame della documentazione allegata alla domanda redige in forma scritta il proprio parere di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie del Comune e alla normativa Statale e Regionale in materia, nonché alle eventuali disposizioni normative di carattere speciale.

In tale relazione l'Ufficio Tecnico indicherà - ove necessario - gli aspetti problematici relativi a difficoltà interpretative e applicative della norma che saranno sottoposti, sotto forma di quesito, alla Commissione Edilizia affinché questa esprima il proprio parere. Segnerà inoltre le eventuali necessità / opportunità di individuare interpretazioni autentiche del testo normativo del P.R.G. ove i dubbi interpretativi e di lettura non consentano una normale valutazione di conformità del progetto;

* *propone la convocazione della* Commissione Edilizia in funzione del rispetto dei tempi previsti dalla Legge per il rilascio dei provvedimenti abilitativi e ad essa partecipa presentando la relazione tecnica di cui ai punti precedenti e, successivamente, con diritto di parola, esprime il proprio punto di vista sui problemi di carattere interpretativo specifici e generali.

La Commissione Edilizia:

- prende atto del parere tecnico di conformità formulato dall'Ufficio Tecnico e interviene esprimendosi sui quesiti che eventualmente in tale parere fossero indicati;
- formula i propri pareri in ordine alle attribuzioni che il presente Regolamento le ha conferito secondo quanto indicato dai precedenti artt. 55 e 57;
- stende un proprio verbale esprimendo il parere motivatamente con le modalità già indicate al precedente art. 59;

Il Responsabile del Servizio:

- * tenuto conto del parere di conformità già espresso dall'Ufficio Tecnico, del parere espresso dalla Commissione Edilizia:
 - valuta i contenuti del parere consultivo della Commissione e, rispetto a questi, decide il rilascio o il diniego del provvedimento abilitativo in conformità al parere stesso oppure in difformità dal parere medesimo;
- * in caso di intendimento di rilascio del provvedimento in contrasto con il parere dell'Ufficio Tecnico e/o della Commissione Edilizia, ne dà immediata comunicazione al Sindaco mediante relazione scritta, motivandone le ragioni;
- * trascorso un periodo non superiore a 7 (sette) giorni dalla eventuale comunicazione al Sindaco, il responsabile del procedimento decide in maniera definitiva sull'istanza di Concessione e/o Autorizzazione e rilascia conformemente il provvedimento dovuto.

ART. 62 - INCOMPATIBILITA'

Nel caso la C.E. sia chiamata ad esaminare una domanda di Concessione o di Autorizzazione alla quale risulti interessato uno dei Commissari nella qualità di proprietario, committente, progettista, direttore, esecutore dei lavori, parente o affine degli stessi fino al quarto grado, questi è tenuto ad assentarsi dal locale dove si svolge la seduta per tutto il tempo dell'esame della richiesta e della formulazione del relativo parere.

Qualora l'assenza del Commissario provochi l'invalidità della seduta, l'esame della domanda viene rinviato alla riunione successiva.

Dell'assenza è fatto espresso cenno nel verbale della seduta.

ART. 63 - INTERVENTI DI SISTEMAZIONE A VERDE E GIARDINI

Sono approvati dal Responsabile del Servizio, che può sentire la Commissione Edilizia o Urbanistica ove costituita in ragione della complessità o meno dell'intervento, integrata di volta in volta da un Consulente specialista ove venga ritenuto opportuno.

Non sono soggetti alla preventiva approvazione gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

I progetti di cui al presente articolo sono quelli relativi a verdi:

- ricadenti all'interno dei Centro Storico e dei nuclei di antica formazione;
- ricadenti in immobili interessati dal vincolo di cui alle Legge 1089/39 e 1497/39;
- costituenti pertinenze e parte integrante di edifici o complessi di riconosciuto valore paesistico e/o storico-monumentale, o ricompresi in ambiti di Verde Privato Vincolato;
- relativi a Piani Urbanistici Attuativi limitatamente alle aree pubbliche e di uso pubblico, ovvero alle sistemazioni a verde conseguenti a specifiche prescrizioni progettuali in sede di Convenzione;
- relativi ad interventi di riqualificazione e arredo urbano compresi i viali, le piazze alberate, ecc.;
- che comportano modificazioni della morfologia del suolo, con variazioni altimetriche maggiori in più o in meno di ml. 1,00;
- che comportano la costruzione - ovvero che si riferiscono a verdi con presenza di manufatti - quali ad esempio, gazebi, postazioni di belvedere, elementi statuari, monumenti decorativi, muri di sostegno, pergolati, balaustre, grotte artificiali, laghetti e piscine, esedre, tempietti, gabbie per animali, serre, viali monumentali, recinzioni e cancellate decorative, cippi, scamilli e gradonate;

- quelli che comunque interessano le aree la cui superficie sia superiore a mq. 3.000.

L'autorizzazione dei progetti di cui al presente articolo non comporta la corresponsione di oneri di urbanizzazione e di contributi sul costo di costruzione, salvo i manufatti di ogni natura che devono essere soggetti a Concessione Edilizia.

All'istanza di Autorizzazione o Concessione (ove dovuta), devono essere allegati:

- planimetrie in scala almeno 1:500 che consentano di visualizzare la collocazione del giardino nel contesto urbano e in riferimento all'eventuale presenza di verde nelle zone adiacenti;
- plano-altimetrie e sezioni in scala 1:200;
- progetti esecutivi delle eventuali costruzioni in scala 1:50;
- relazione tecnico-botanica;
- relazione storico-documentaria nel caso di interventi interessanti aree ed immobili di riconosciuto valore paesistico e/o storico-monumentale;
- serie di fotografie e relativa pianta con indicati i punti di vista.

ART. 64 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Chi intende effettuare interventi di demolizione, fine a sé stessi e riguardanti opere che non siano assoggettabili a D.I.A., deve presentare domanda corredata dalla seguente documentazione:

- planimetrie quotate dell'area in scala almeno 1:500;
- quadro d'insieme della zona circostante composto da:
 - a. planimetria della zona in scala 1:2000;
 - b. estratto dello Strumento Urbanistico vigente;
 - c. eventuale estratto di Piano Urbanistico Attuativo;
- piante e sezioni del fabbricato in scala almeno 1:200 con indicate in giallo le demolizioni;
- documentazione fotografica;
- rilievo e descrizione dell'eventuale patrimonio arboreo ed in genere naturale dell'area di pertinenza;
- relazione circa le modalità di esecuzione della demolizione sottoscritta dal Direttore dei Lavori;

Il rilascio della Autorizzazione di demolizione è subordinato:

- a) alla libertà dell'immobile da demolire da persone.
Nel caso di demolizione parziale dovrà essere salvaguardata la stabilità e l'utilizzazione della residua parte del fabbricato;
- b) all'impegno di procedere - ove necessario - alla disinfestazione del fabbricato stesso e delle macerie;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura dei collegamenti di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere i terreni qualora essi non abbiano utilizzazione immediata;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo ed in genere naturale dell'area di pertinenza;
- f) all'impegno di proteggere le pertinenze adiacenti da polvere e rumori persistenti e continuati.

In caso di inosservanza degli impegni di cui ai punti b) e c), l'Amministrazione può effettuare l'intervento a carico dell'inadempiente.

La Autorizzazione di demolizione non può essere rilasciata per immobili dichiarati di notevole interesse pubblico a termine delle vigenti Leggi per la conservazione e la tutela del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale in assenza di nullaosta dei competenti Organi.

CAPO IV° - AMBIENTE URBANO

Sezione 1^a - Spazi pubblici e di uso pubblico

ART. 65 - ZONE VERDI E PARCHI

Le zone verdi pubbliche, i parchi e i giardini privati, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento.

Il Consiglio Comunale con propria deliberazione approverà uno specifico "Regolamento del Verde" che costituirà elemento di riferimento per gli interventi.

ART. 66 - DECORO GENERALE

Gli edifici di qualsiasi natura, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale e pubblicitario, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni ed i cavi per energia elettrica ed i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e TV, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e in modo da non costituire disturbi e confusione visiva.

I nuovi impianti per antenne TV tradizionali e satellitari dovranno essere centralizzati.

ART. 67 - NORME SULL'ARREDO URBANO

Per quanto concerne gli interventi di arredo urbano si dovranno di massima rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) ogni intervento di arredo urbano è soggetto a Autorizzazione;
- b) nella zona A e per gli edifici costruiti anteriormente al 1940 non sono consentite nuove aperture di negozi in sostituzione di portali o con sfondamenti di finestre ai piani terra, salvo che per gli edifici con gradi di intervento che consentano trasformazioni delle facciate;
- c) le insegne luminose non potranno essere realizzate a bandiera, salvo per insegne in ferro di tipo decorativo, e quelle addossate alla facciata non dovranno in alcun caso superare la larghezza massima delle aperture sulle quali saranno poste.

Tali insegne dovranno essere progettate tenendo conto della loro armonizzazione con la facciata dell'edificio sul quale saranno poste. Sono comunque da preferirsi le insegne poste all'interno dei vani di apertura dei negozi e non aggettanti dalla superficie della facciata: sono previste le insegne cieche con sola illuminazione posteriore delle lettere o dei grafici, ricavati a traforo nel cassonetto, oppure con lettere opache in rilievo retroilluminante. Sono ammesse anche le insegne non luminose ma

realizzate con pitture, su legno o su metallo e illuminate. Sono proibite altre forme di pubblicità stradale. Si rimanda comunque al Regolamento Comunale per le insegne e cartellonistica pubblicitaria.

- d) Le tubazioni dell'acquedotto e del gas, le linee elettriche, telefoniche e le apparecchiature complementari devono essere eliminate e sostituite con impianti interrati o incassati o, comunque, non in vista, ferma restando l'osservanza delle norme di sicurezza.

Nelle strutture murarie verticali devono essere predisposte le tubazioni e gli accorgimenti tecnici allo scopo di raggiungere il fine di cui sopra. Gli agganci per l'illuminazione pubblica devono armonizzarsi con l'ambiente ed essere posti a sbalzo dei muri degli edifici. Le cabine dei servizi tecnologici (esistenti o future) devono essere sotterranee o completamente occulte alla vista.

Le superfici di usura delle strade, piazze, vicoli, passaggi pedonali e passaggi privati devono essere mantenute, ripristinate o eseguite e, ove del caso, sostituite con l'impiego di materiali tradizionali, quali ad esempio masselli o lastre di pietra, blocchetti di porfido a spina di pesce, mattonato e acciottolato e simili.

Nella sistemazione dei fabbricati privati interessati dai percorsi pedonali previsti dal Piano, è obbligatoria la formazione dei passaggi aperti al pubblico transito.

Su tali percorsi dovrà costruirsi servitù di pubblico transito, con idonee cautele di sicurezza.

Tali percorsi interni di penetrazione, così come quelli che mettono in comunicazione la sede stradale con gli spazi interni, sono considerati come facenti parte del sistema viario del Centro Storico.

Essi dovranno essere sistemati convenientemente, illuminati e pavimentati con materiali che dovranno uniformarsi alle caratteristiche ambientali e potranno essere prescritti in sede di rilascio della Concessione Edilizia.

ART. 68 - ARREDO URBANO E SISTEMAZIONI ESTERNE DEI FABBRICATI

L'allestimento di elementi floristici, festoni, addobbi, ecc., l'installazione dei mezzi di comunicazione visiva (segnaletica, insegne, pubblicità, illuminazione diretta o indiretta delle costruzioni, ecc.), nonché l'impiego e la collocazione di elementi funzionali e decorativi che, per il loro significato figurativo e spaziale, concorrono alla formazione, qualificazione e arredo dell'ambiente urbano, sono soggetti ad Autorizzazione Edilizia.

All'istanza di Autorizzazione per tali interventi devono essere allegati gli elaborati tecnici necessari a fornire all'Amministrazione Comunale esatti elementi ubicazionali, dimensionali, funzionali e figurativi.

Gli interventi di cui sopra riguardanti gli immobili ed i siti vincolati ai sensi della Legge n° 490/99 per la tutela del patrimonio di interesse storico e artistico e sulla protezione delle bellezze naturali, dovranno essere preventivamente approvati dai competenti Organi Statali e Regionali.

L'impiego dei materiali ed il trattamento delle superfici esterne dei fabbricati, nonché le recinzioni e gli elementi esterni, qualora non siano stati precisati e concessi con la Concessione Edilizia del fabbricato principale, potranno essere realizzati solo previa Autorizzazione.

**ART. 69 - RECINZIONE PROVVISORIA E OCCUPAZIONE
TEMPORANEA DI AREA PUBBLICA**

Quando sono in esecuzione interventi previsti dal presente Regolamento in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, il titolare della Concessione Edilizia - previa comunicazione all'Amministrazione Comunale - deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo tutti i fronti prospettanti sugli spazi stessi con recinzione provvisoria secondo le prescrizioni dei competenti Uffici Comunali.

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare la possibilità di transito ed evitando la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono altresì essere di aspetto decoroso, alte almeno ml. 2,00, a parete chiusa e costruite secondo le modalità specificatamente prescritte.

Le porte che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti con vernice rossa e bianca riflettente per tutta la loro altezza e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.

Il Responsabile del Servizio può esentare dall'obbligo della recinzione quando:

- a] si tratti di lavori di poca entità e di breve durata;
- b] si tratti di tinteggiatura dei prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- c] vi siano ragioni di pubblico transito.

In questi casi tuttavia debbono essere disposti nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo; il primo ponte di servizio non può essere costruito ad un'altezza inferiore a ml. 2,50 dal suolo nel punto più basso ed in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Quando le opere di chiusura - ovvero esigenze di lavoro e di cantiere - comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della Concessione Edilizia deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa Concessione di occupazione.

Se la recinzione racchiude manufatti che interessano servizi pubblici, devono essere adottate misure tali da lasciare pronto e libero l'accesso agli addetti a tali servizi.

Quando è necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla Concessione di occupazione, il titolare della Concessione o Autorizzazione Edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 8 (otto) giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione ed ottenere la nuova Concessione di occupazione.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospicienti gli spazi pubblici per il servizio delle Pubbliche Affissioni, senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Qualora, per la particolare natura del materiale usato per la recinzione, non sia possibile effettuare direttamente l'affissione, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di applicare sulle stesse appositi quadri.

Compiuti i lavori, l'area pubblica già occupata dovrà essere riconsegnata sgombra.

Per l'esecuzione di opere per cui occorra manomettere il sottosuolo pubblico, il costruttore deve in precedenza prendere accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale per evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici, usare in seguito ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneamente avviso agli uffici od imprese che esercitano quei servizi, perché prendano gli opportuni

provvedimenti. La esecuzione di opere su sede stradale è soggetta al preventivo versamento di una cauzione a garanzia del regolare ripristino al termine dei lavori.

L'Amministrazione Comunale potrà consentire l'esecuzione diretta dei ripristini a cura e spese del proprietario, sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 70 - OCCUPAZIONI DI SUOLO: TERMINI TEMPORALI

Tutte le autorizzazioni e concessioni all'occupazione di aree pubbliche saranno controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

ART. 71 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO

Il Responsabile del Servizio concede l'occupazione temporanea del suolo pubblico con pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa necessaria ai lavori edili, non contrastante con il decoro cittadino, né dannosa o di ostacolo alla pubblica igiene e di minimo disagio al traffico.

ART. 72 - ALLINEAMENTI TORTUOSI

In caso di costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione di edifici, senza ricorrere all'adozione di Piani Particolareggiati, potrà essere imposta la rettifica di allineamenti tortuosi.

ART. 73 - MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

E' vietato manomettere il suolo pubblico senza l'Autorizzazione del Comune, che indica le norme da osservare nell'esecuzione dei lavori.

Prima di manomettere comunque il suolo pubblico, il proprietario deve dare avviso - oltre che all'Ufficio Tecnico Comunale - anche alle società che hanno condutture, cavi, o altri manufatti interessanti pubblici servizi; deve inoltre ottenere il nulla osta ed uniformarsi alle istruzioni che verranno date per prevenire ogni guasto alle condotte e alle loro diramazioni.

Il rilascio dell'Autorizzazione è subordinato al pagamento della tassa di Concessione e al deposito cauzionale determinato dal Responsabile del Servizio per il ripristino del suolo pubblico.

Trascorsi 3 (tre) mesi dall'avvenuto ripristino del medesimo, il deposito cauzionale è restituito per intero purché il ripristino stesso risulti eseguito a regola d'arte.

ART. 74 - MARCIAPIEDI

Lungo tutti gli edifici e i muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici comunali, il Comune può disporre, a proprie spese, la sistemazione dei marciapiedi nel modo e nel momento che ritiene più opportuni.

ART. 75 - GALLERIE E PORTICI

Le gallerie ed i portici sono da considerarsi spazi liberi esterni agli effetti delle caratteristiche di aerilluminazione dei locali che prospettano al loro interno.

All'interno delle gallerie non possono prospettare locali destinati alla residenza salvo che:

- a] le finestre prospettino su uno spazio libero antistante le gallerie ed i portici;
- b] nella copertura delle gallerie sia realizzata una superficie vetrata pari a 1/6 della superficie di pavimento della galleria stessa;
- c] la ventilazione sia garantita da aperture libere permanenti pari a 1/12 della superficie di pavimento della galleria.

Per le destinazioni diverse da quelle residenziali, il Responsabile del Servizio, sentita l'A.S.L., in sede di Concessione Edilizia può imporre particolari prescrizioni atte a garantire adeguate condizioni igieniche e di aerazione.

ART. 76 - NUMERI CIVICI

Il Comune assegna a ogni fabbricato il numero civico e fa apporre, a spese dell'interessato, l'indicatore del numero assegnato.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo in modo facilmente visibile nella posizione prescrittagli.

E' ammessa l'apposizione dei numeri civici anagrafici luminosi alle seguenti condizioni:

- a] che siano per conformazione esterna e dimensioni conformi al tipo normale in uso;
- b] che l'apparecchio di illuminazione e le relative condutture siano collocate in modo da non essere visibili dalla strada;
- c] che l'apposizione e la riparazione per qualsivoglia causa di rottura o di deterioramento, avvengano a cura e spese del proprietario dello stabile.

ART. 77 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

Il Comune ha diritto, per ragioni di pubblico servizio e senza alcun compenso per i proprietari, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici nei modi più convenienti, fanali, targhe e tabelloni relativi ad indicazioni stradali, e per l'orientamento e la disciplina del traffico, che i proprietari non possono né rimuovere né sottrarre alla pubblica vista dovendo altresì provvedere al ripristino qualora vengano distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

ART. 78 - DISLIVELLI IN AREE APERTE AL PASSAGGIO

Nelle aree aperte al passaggio di persone, sia privato che pubblico, qualora si debbano realizzare piani posti su più livelli, è obbligatorio prevedere la formazione di ripari per garantire l'incolumità dei passanti.

E' prescritta l'adozione di parapetti e comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilizie, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di mt. 0,50.

ART. 79 - PAVIMENTAZIONE, ILLUMINAZIONE E MANUTENZIONE DI PORTICI, GALLERIE ED ALTRI LUOGHI APERTI AL PUBBLICO PASSAGGIO

I portici, le gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio dovranno essere pavimentati con materiali riconosciuti idonei dall'Autorità Comunale.

La manutenzione, l'illuminazione e la pulizia dei medesimi saranno a carico dei proprietari, salvo la loro assunzione da parte dell'Amministrazione Comunale, se prevista da Convenzioni in attuazione di Piani Attuativi o specificamente richiesta dall'Amministrazione Comunale stessa.

ART. 80 - MOSTRE - VETRINE - INSEGNE

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne e le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

ART. 81 - APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

E' riservata all'Amministrazione Comunale - per ragioni di pubblico interesse - la facoltà di applicare e far applicare, previo avviso agli interessati, sul fronte dei fabbricati o di qualsiasi costruzione prospettante su spazi pubblici o privati:

- targhe contenenti le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli e altri spazi simili;
- cartelli per segnalazioni stradali;
- piastrine e capisaldi per indicazioni altimetriche e di tracciamenti dei servizi a rete, ecc.;
- le mense, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporti pubblici;
- i cartelli segnalatori dei servizi di PP.TT., Telefoni e Monopolio;
- gli orologi elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi a pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

I ganci e le mensole e qualsiasi altri apparecchio non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile e devono essere applicate ove non esistano ragionevoli alternative con particolare attenzione specialmente agli edifici nelle zone di particolare interesse storico, monumentale e ambientale.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai paragrafi precedenti, deve dare avviso al Comune e all'Amministrazione interessata, che prescrivono nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso.

Sezione 2^a - Spazi e interventi privati

ART. 82 - INTERCAPEDINI

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di areazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza ad un sovraccarico accidentale di 1500 Kg./mq. e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

ART. 83 - IMPIANTI TECNICI ED IGIENICI

Nelle opere e nei lavori di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro è ammessa la costruzione di impianti igienici e di riscaldamento, a condizione che non alterino i caratteri peculiari dell'edificio.

Alla stessa condizione potrà essere autorizzata l'installazione di ascensori, purché i volumi tecnici siano contenuti entro l'inclinata del tetto e l'intervento sia compatibile con i valori storico ambientali presenti.

ART. 84 - PASSI CARRABILI

I proprietari che intendono aprire passi carrabili attraverso i marciapiedi, per accedere al proprio immobile, devono richiedere l'Autorizzazione e rifondere al Comune le spese per l'adeguata pavimentazione del tratto di marciapiede attraversato, secondo le prestazioni fornite caso per caso dal Comune stesso, il quale può richiedere di distanziare convenientemente i passi stessi dagli incroci e di correggere ubicazioni e i caratteri nell'ambito della proprietà in ordine alla migliore organizzazione della viabilità.

Nelle zone edificabili sia residenziali, sia produttive o commerciali, gli accessi carrali dovranno essere realizzati con arretramento di ml.4,00 rispetto al filo della sede stradale.

Potranno essere realizzati accessi carrali con cancello a distanza inferiore purché questo sia comandabile elettricamente *con telecomando a distanza*.

ART. 85 - ACCESSO AGLI EDIFICI NON FRONTEGGIANTI GLI SPAZI PUBBLICI

Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze aperte al pubblico passaggio, deve prima comprovare di aver stabilito gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio con l'esecuzione dei lavori a carico degli interessati, salvo che le aree siano già servite da strada esistente, o strada privata aperta al pubblico passaggio.

ART. 86 - STRADE PRIVATE E LORO TENUTA, STRADE VICINALI APERTE AL PUBBLICO TRANSITO

La larghezza delle nuove strade private di varia natura viene determinata, visto il P.R.G. e sentito il parere della Commissione Edilizia comunale, in relazione alle caratteristiche funzionali ed ambientali.

L'autorizzazione edilizia per la realizzazione e l'apertura di strada privata è subordinata alla stipulazione di un atto da trascrivere, a spese dei richiedenti, contenente l'assunzione degli obblighi relativi alla manutenzione, alla pulizia, all'illuminazione nonché il consenso alla esecuzione d'ufficio, ed a spese dei proprietari costituiti in consorzio obbligatorio, dei lavori occorrenti per l'adempimento degli obblighi assunti e non ottemperati.

Qualora le strade private esistenti non siano state completamente eseguite o siano carenti per quanto riguarda le opere di urbanizzazione e di manutenzione i frontisti hanno l'obbligo - su richiesta del Comune - di costituirsi in Consorzio per provvedere:

- a** - al completamento delle opere;
- b** - agli scarichi delle acque meteoriche secondo le prescrizioni tecniche del Comune e alle normative in vigore;
- c** - alla pavimentazione e alla sistemazione secondo le prescrizioni tecniche del Comune;
- d** - all'impianto e al funzionamento dell'illuminazione;
- e** - alla nettezza stradale ed alla manutenzione.

In caso di inadempienza dei privati, il Comune può sostituirsi a essi sull'esecuzione delle opere recuperando a termini di Legge la spesa sostenuta.

Questi obblighi non si applicano alle strade rurali.

Le strade vicinali sono regolamentate dall'art. 14 della Legge 12.02.1958 n° 126.

ART. 87 - CARATTERISTICHE DELLE STRADE PRIVATE

Sulle esistenti strade private a fondo cieco e non, aperte al pubblico transito ed alle quali il Comune ha già assegnato il toponimo, il Comune stesso può realizzare o imporre la realizzazione delle seguenti opere: posa di tubazioni per acqua, gas, fognatura, telefono, energia elettrica, illuminazione pubblica, installazione di pali per linee telefoniche ed elettriche e simili.

Tutti i lavori sopra descritti dovranno essere autorizzati dal Responsabile del Servizio al quale compete, inoltre, il rilascio delle Autorizzazioni relative alla formazione dei passi carrali e pedonali, della pavimentazione e dell'installazione di appropriata segnaletica stradale, del cui rispetto la vigilanza è riservata all'Amministrazione Comunale stessa.

Fino a quando le strade private sopra indicate non saranno completamente urbanizzate, la manutenzione del fondo stradale, nonché il completamento delle urbanizzazioni mancanti, dovranno essere eseguite a cura e spese dei frontisti, oppure l'Amministrazione, al momento in cui attuerà le opere di cui al 1° comma, includerà le strade private nell'elenco delle strade comunali con manutenzione a suo carico.

Le strade private a fondo cieco e non, da costruirsi nel territorio comunale dovranno essere in correlazione organica con il Piano Regolatore Generale: dovranno comunque avere una larghezza non inferiore a mt. 6,00.

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può prescrivere una larghezza superiore a quella proposta dai privati.

ART. 88 - APERTURA DI STRADE PRIVATE SU AREE URBANIZZATE

Quando uno o più proprietari intendono formare una strada privata, devono presentare al Comune il relativo progetto nei modi previsti dal presente Regolamento, ottenere l'Approvazione e addivenire alla stipulazione a loro spese di un atto d'obbligo, dal quale risulti l'impegno dei proprietari stessi di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dal Responsabile del Servizio e di provvedere agli scarichi a norma dei Regolamenti Comunali.

A garanzia dell'osservanza di questi obblighi i proprietari dovranno effettuare un deposito cauzionale, in misura proporzionale all'entità delle opere di cui al comma precedente; in luogo del deposito, è ammessa una fidejussione corrispondente.

Mancando il rispetto di tale obbligo, il Responsabile del Servizio - previa diffida a realizzare le opere - potrà ordinare la chiusura della strada.

Il progetto, presentato in apposito fascicolo, deve essere composto da:

- a] planimetria della nuova strada in scala 1:2000 o 1:1000, con l'indicazione dei mappali ed i nomi dei proprietari;
- b] planimetria della nuova strada in scala 1:500;
- c] sezione altimetrica dell'asse in scala 1:100 ovvero 1:200;
- d] sezione trasversali, complete di cunette, marciapiedi con accurata descrizione delle pavimentazioni in scala 1:50 e 1:20;
- e] grafici inerenti ai manufatti, i raccordi e gli smussi in scala opportuna;
- f] altri elementi che possono apparire necessari alla completezza del progetto, come le indicazioni circa lo scarico delle acque superficiali con previsione di massima delle acque da portare, la descrizione di tombature, manufatti, tubazioni e i calcoli di stabilità quando occorrono;
- g] relazione atta a fornire ogni altra notizia utile alla completa rappresentazione delle opere da realizzare;
- h] impegno a non convogliare gli scoli di qualsiasi natura verso gli spazi pubblici.

ART. 89 - RECINZIONI

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

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni fronteggianti spazi pubblici non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione; la parte piena non può essere superiore a mt. 0,80 e l'altezza totale massima non più di ml. 2,00.

Le recinzioni tra proprietà private potranno, previo accordo tra i proprietari, essere piene e di altezza massima di mt 2.50.

Le recinzioni nelle zone "D" del PRG potranno essere di mt 2.50 anche per la parte fronteggiante spazi pubblici purchè la parte piena non sia superiore a mt 1.00.

Per le zone agricole, limitatamente alle zone destinate a colture, è consentita la recinzione con l'impiego di rete metallica aperta sostenuta da piantoni con l'esclusione assoluta di opere in calcestruzzo o muratura. Sono consentiti

recinzioni di corpi di fabbrica direttamente connessi alla attività agricola come per le zone "D" a condizione che le aree comprese all'interno di dette recinzioni non siano destinate ad alcun tipo di coltivazione programmata e/o spontanea, comunque i richiedenti devono possedere i requisiti di cui alla legge Regionale n. 93 /80 ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 90 - COSTRUZIONI A CONFINE E SOPRALZI

Sono sempre ammesse le costruzioni a confine purché si verificchino le seguenti condizioni:

- la costruzione a confine sia realizzata previo accordo con il confinante che deve essere registrato;
- è sempre ammessa, in presenza di costruzione a confine, la realizzazione sul lotto limitrofo di costruzione in aderenza;
- la parete eretta a confine non può presentare vedute e le luci non possono essere considerate agli effetti del calcolo del rapporto aeroilluminanti;
- le costruzioni a confine debbono rispettare tutte le norme del Codice Civile;
- costruzioni a confine lungo le strade possono essere realizzate solo nel caso di allineamenti sul confine stradale già esistenti;
- i sopralzi potranno essere realizzati sul filo delle pareti esterne degli edifici anche se questi distino meno di ml. 5,00 dal confine, con un minimo previsto dal codice civile, purché l'altezza totale dell'edificio sopraelevato non superi i ml. 10,00.

ART. 91 - AREE SCOPERTE

I progetti delle costruzioni devono evidenziare l'utilizzazione delle aree scoperte con lo studio delle aree stesse in ordine a: messa a dimora di alberature d'alto fusto, zone private ad uso esclusivo, spazi condominiali, spazi ad uso pubblico, superfici a verde, inghiaiate e lastricate.

Deve essere prevista adeguata illuminazione artificiale ove le aree scoperte siano liberamente accessibili al pubblico o siano di carattere condominiale o di uso comune.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato sulle coperture, purché tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare le alberature esistenti.

ART. 92 - DEPOSITI DI MATERIALI

Nelle zone residenziali sono vietati i depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalla strade o da spazi pubblici, salvo deroga per motivate ragioni e per periodi limitati.

Essi sono ammessi invece nelle zone produttive ma sempre che, sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo e per l'incolumità pubblica e privata.
Sono vietate le discariche libere di rifiuti.

ART. 93 - LOCALI PER DEPOSITO DI RIFIUTI SOLIDI URBANI

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati, devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere posto al piano terra e, indifferentemente dal fatto che sia ricavato dal fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso ad aerazione direttamente dall'esterno e le caratteristiche igienico sanitarie previste dal vigente regolamento locale di igiene.

ART. 94 - NORME PARTICOLARI PER FABBRICATI ACCESSORI

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, padiglioni, centrali termiche, lavanderie, ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme con il fabbricato principale.

Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona urbanistica in cui ricadono e alla legislazione vigente in materia di parcheggi ed autorimesse.

ART. 95 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA

Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

ART. 96 - ARMADIETTI CONTATORI

L'installazione di armadietti esterni all'edificio sia in posizione autonoma, sia sulle pareti dei fabbricati, sia nelle recinzioni debbono essere preventivamente oggetto di autorizzazione.

In particolare gli armadietti che necessitano di essere collocati verso strade e marciapiedi lungo la recinzione con aperture verso l'esterno dovranno comunque essere posizionati in modo da non ostacolare il traffico veicolare sulle strade, o pedonale sui marciapiedi, possibilmente ad incasso.

Gli sportelli dei contatori del metano dovranno avere la superficie realizzata con rete metallica o altri tipi di superfici aperte.

Tutti gli sportelli e le finiture degli armadietti dovranno essere tinteggiati con il medesimo colore delle facciate dell'edificio.

I manufatti esistenti all'atto dell'approvazione del presente Regolamento dovranno essere uniformati alle prescrizioni di cui ai precedenti commi in occasione di interventi di manutenzione straordinaria.

ART. 97 - INSTALLAZIONE DI APPARECCHIATURE PER FONTI ENERGETICHE ALTERNATIVE

La dotazione e l'installazione di speciali apparecchiature tecnologiche relative all'impiego di fonti energetiche alternative, con particolare riguardo per quelle eliotermiche, sia che interessino le parti esterne degli edifici che gli spazi ad essi circostanti, devono essere previste armonicamente integrate con la soluzione estetico-architettonica dell'unità edilizia esistente o di nuova formazione.

ART. 98 - PARAPETTI

Le finestre devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100. I balconi e le terrazze devono avere parapetti di altezza non inferiore a cm. 100 per i primi due piani fuori terra e cm. 110 per tutti gli altri piani.

In ogni caso i parapetti, fermo restando che devono garantire sufficiente resistenza agli urti, possono essere realizzati con aperture purché queste non abbiano larghezza libera superiore a cm. 8 e in modo da impedire l'arrampicamento.

Sezione 3^a - Inserimento ambientale delle costruzioni

ART. 99 - EDIFICI DI SIGNIFICATO STORICO E/O ARCHITETTONICO

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico e il Piano Regolatore Generale individuano edifici di particolare significato storico-architettonico soggetti a interventi di restauro e a risanamento conservativo e salvaguardia del “Verde privato”.

Per gli interventi su tali edifici *gli elaborati tecnici devono* essere presentati in scala minima 1:50, *alla documentazione dovrà essere allegata* ampia documentazione fotografica con riferimenti alle relative tavole di rilievo e di indagine.

La documentazione dovrà *inoltre* essere corredata *degli elaborati grafici particolareggiati degli* elementi - anche costruttivi - che abbiano rilevanza architettonica o documentaria, ed anche per essi è prescritta la citata documentazione fotografica.

Il progetto inoltre dovrà essere accompagnato da una relazione dettagliata sui caratteri architettonici, sulle modalità e tecniche di intervento, sui materiali di impiego - sia per quanto concerne gli elementi di struttura, sia per quanto riguarda gli elementi di finitura.

Nel caso di interventi che interessino significative componenti della statica dell'edificio, dovranno essere indicate le provvidenze da porre in atto per evitare il rischio di crolli delle parti che si intendono conservare; parimenti dovranno essere indicate chiaramente nelle tavole di raffronto tutte le componenti edilizie che si intendono sostituire.

Il Responsabile del Servizio potrà disporre, prima del rilascio della Concessione Edilizia, un sopralluogo tecnico sull'edificio da eseguirsi da parte del Tecnico Comunale, della Commissione Edilizia o di altri da Esperti incaricati.

Nel provvedimento di Concessione potranno comunque essere prescritte modalità di intervento o elementi di finitura che, sentito il parere della Commissione Edilizia - eventualmente integrata da Esperti in materia -, riterrà opportune al fine della valorizzazione dell'edificio stesso e dei rapporti dell'edificio in questione con il contesto in cui è inserito.

ART. 100 - MANUTENZIONE

Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei Privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Responsabile del Servizio può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinari e straordinaria degli edifici.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza il Responsabile del Servizio, sentito il parere della Commissione Edilizia se ritenuto opportuno, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato, il Responsabile del Servizio può provvedere di autorità a spese del medesimo.

ART. 101 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

I proprietari di edifici soggetti al vincolo di restauro, di cui si preveda la conservazione, hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria di tali beni, di salvaguardarne il decoro, di non alterare lo stato fisico

In caso di inadempienza di tale obbligo, il Responsabile del Servizio potrà imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere necessarie.

ART. 102 - ZOCCOLATURE

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Particolari ragioni ambientali possono determinare in proposito circostanziate prescrizioni.

ART. 103 - ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun aggetto superiore mt. 0,20 può essere ammesso sotto la quota di mt. 4,00 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per la parti mobili di infissi.

Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati o eseguiti con strutture scorrevoli.

Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di mt. 4,00 dal marciapiede rialzato e tali parti aggettanti non debbono sorgere su suolo pubblico oltre mt. 1,20 e comunque non superare la larghezza del marciapiede rialzato.

Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di ml. 4,50.

Nel caso di fabbricati contigui i balconi chiusi dovranno terminare a mt. 3,00 dal confine.

ART. 104 - INTERCAPEDINI E VESPAI

I muri dei locali di abitazione non possono essere addossati al terreno, costruendo - ove occorra - intercapedini munite di condutture o cunette per lo scolo delle acque filtranti.

Qualora si realizzino costruzioni prive di locali cantinanti o sotterranei, i locali di abitazione devono essere protetti dall'umidità mediante idoneo vespaio con superfici di aerazione libera non inferiore a un centesimo della superficie del vespaio, uniformemente distribuite in modo che si realizzi la circolazione dell'aria.

ART. 105 - GRONDE E PLUVIALI

Tutte le coperture delle costruzioni devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di raccolta sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico. I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente e da applicarsi, preferibilmente, ai muri perimetrali.

Le condotte di scarico interne alle murature, queste devono essere facilmente riparabili e staccate dalle pareti del vano.

Le tubazioni non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

Le condotte pluviali devono essere convogliate in idonei recapiti.

E' fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

ART. 106 - COPERTURE

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intera costruzione pertanto la loro realizzazione deve rispondere a previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali nella parte basamentale siano esterni al fabbricato dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per un'altezza di mt. 2,00.

Nelle pareti su strada i pluviali dovranno essere incassati almeno per mt. 4,00 dalla quota del marciapiede.

ART. 107 - DISTANZE E SUPERFICIE COPERTA

Per quanto concerne il rapporto fra superfici coperte e scoperte, fra superfici scoperte e drenanti, la larghezza delle vie, l'arretramento dei fronti degli edifici, i distacchi fra edifici contigui, l'altezza massima degli edifici e ogni altra condizione concernente i rapporti fra i fabbricati stessi è fatto richiamo e rinvio al Piano Regolatore Generale e ai suoi Piani Attuativi, approvati ai sensi della vigente legislazione.

ART. 108 - DISTANZE E DISTACCHI IN SOTTOSUOLO

Le distanze e i distacchi di cui al precedente articolo non si applicano alle costruzioni in sottosuolo, con i relativi accessi e manufatti, purché realizzate totalmente all'esterno delle fasce e dei limiti di rispetto e di arretramento di cui ai seguenti disposti:

- 25.07.1904 n° 523 (corsi d'acqua);
- rispetto cimiteriale ;
- eventuali disposizioni speciali;
- fasce di rispetto stradale.

Quanto sopra fatto salvo impianti ammessi dalle Leggi e dalle disposizioni stesse.

ART. 109 - EDIFICI PREESISTENTI

Le costruzioni esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio nelle parti comunque interessate da intervento edilizio

devono essere adeguate alla norme edilizie ed igieniche vigenti, salvo le eccezioni espressamente previste dal presente Regolamento Edilizio.

In particolare gli interventi edilizi che riguardano singoli immobili e complessi edilizi esistenti, ove non sussistano accertamenti inconvenienti di natura igienico - funzionale e non vengano aggravate eventuali situazioni di fatto in contrasto con il presente Regolamento Edilizio, possono essere consentiti ancorché in parziale difformità limitatamente a:

- altezza minima, superficie, volume, illuminazione e ventilazione dei locali;
- superficie minima delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale;
- dimensione minima dei cavedi;
- strutture aggettanti sul suolo privato e corpi di fabbrica sporgenti.

Negli edifici esistenti che siano sprovvisti di idonei servizi igienico-sanitari o che siano in condizione di insalubrità per la permanenza delle persone o per la conservazione delle cose, si dovrà provvedere all'installazione dei servizi medesimi ed alla rimozione delle cause di insalubrità secondo i modi e nei tempi stabiliti nelle Ordinanze del Sindaco emesse al fine di conseguire gradualmente le predette condizioni igieniche di abitabilità.

ART. 110 - ELEMENTI STORICO-ARTISTICI E AMBIENTALI DA SALVAGUARDARE

Le insegne, le mostre di vetrine, i tabernacoli con immagini religiose, i frammenti decorativi, architettonici, pittorici o scultorei, lapidi, targhe varie, pozzi e fontane, ecc., nonché l'arredo interno di negozi ed esercizi commerciali che risultino realizzati e costituiscano documento significativo di modalità costruttive e decorativi storiche, di costume e di vita, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.

Quando nel corso dei lavori dovessero emergere elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale, il titolare della concessione, il direttore dei lavori, il costruttore e chiunque venisse a conoscenza, deve darne immediatamente avviso all'Ufficio Tecnico per i provvedimenti di competenza.

All'atto dei ritrovamenti le persone sopra indicate devono immediatamente adottare opportune ed adeguate cautele per la salvaguardia dei reperti, fermi i controlli e le successive determinazioni degli organi competenti.

Nell'ipotesi di danno o di pericolo di danno ad un bene culturale o ambientale, i proprietari debbono farne immediata denuncia alla Soprintendenza di Monumenti ed all'Amministrazione Comunale.

ART. 111 - COSTRUZIONI NEI CENTRI STORICI

Il Responsabile del Servizio, su parere conforme della Commissione Edilizia, sentita eventualmente la Soprintendenza ai Monumenti, potrà adottare norme edilizie speciali per quanto riguarda la planimetria, la volumetria ed il carattere architettonico di edifici prospicienti piazze, slarghi di strade che dovessero sorgere in vicinanza a monumenti di particolare pregio artistico o di interesse storico; potrà altresì imporre progettazioni unitarie.

ART. 112 - RIFACIMENTO DEGLI INTONACI DI FACCIATA DEGLI EDIFICI E REALIZZAZIONE DELLE FINITURE DI FACCIATA DEGLI EDIFICI

Tutti gli interventi sulle facciate degli edifici esistenti ivi compresa la sostituzione dei serramenti esterni, così come tutti i progetti relativi a nuove costruzioni, dovranno presentare una dettagliata indicazione dei materiali di finitura delle facciate e degli elementi esterni ad esse connesse (serramenti esterni, portoni, inferriate, ecc.).

Prima dell'inizio dei lavori di rifacimento di facciate e prima dell'inizio dei lavori di finitura delle facciate degli edifici di nuova costruzione, si dovrà provvedere alla predisposizione di campionature in numero non inferiore a tre, e chiedere un sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione e la scelta degli elementi di finitura.

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre nel provvedimento di Concessione o di Autorizzazione, modifiche alle previsioni degli elementi di finitura indicando eventuali proposte alternative, il richiedente la Concessione potrà a sua volta proporre con domanda e documentazione integrativa soluzioni diverse da quella indicata nel provvedimento autorizzativo.

ART. 113 - SERRAMENTI SU SPAZI ESTERNI

Tutte le aperture di porte e negozi verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, a meno che ricorrano motivi di sicurezza, nel qual caso, dovranno essere costruiti con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo e sottostare ad apposita approvazione comunale.

Anche le finestre del piano terreno prospettanti su spazi pubblici non possono essere munite di serramenti che si aprano o abbiano a sporgere all'esterno della strada.

ART. 114 - SALUBRITA' DEI TERRENI EDIFICABILI

E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di immondizie, letame o altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Ai sensi del D.P.R. n° 285/1990 e relativa Circolare esplicativa n°24 del 24.06.1993, è altresì vietato a scopo edificabile l'uso del terreno già adibito a cimitero per almeno 15 (quindici) anni dalla inumazione.

Su tali terreni è altresì vietato adibire a nuove attività o a nuovi insediamenti abitativi fabbricati già esistenti o parte di essi resisi disponibili se non dopo il completo risanamento del sottosuolo.

Il giudizio di risanamento è dato dal responsabile del servizio n° 1 dell'A.S.L. entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta. Il silenzio equivale ad assenso.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e alle strutture sovrastanti.

In ogni caso devono essere adottati accorgimenti tali da impedire la risalita dell'umidità per capillarità, inoltre i muri dei sotterranei devono essere difesi dal terreno circostante a mezzo di materiali impermeabili o di adeguata intercapedine.

Il terreno per essere fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche ovvero di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

ART. 115 - DISTANZE DA CORSI D'ACQUA, FONTANILI, SORGIVE

Le costruzioni ed i manufatti di qualunque natura debbono osservare le distanze dai corsi e specchi d'acqua previste dal R.D. 25.07.1904 n° 523 e dalla Legge Regionale 15.04.1975 n° 51 - artt. 38 e 39 - salvo diversa previsione degli strumenti urbanistici vigenti.

Comunque, lungo i corsi d'acqua a cielo aperto quali rogge e fontane e all'intorno delle sorgenti e delle sorgive, devono essere rispettati per ogni manufatto, rispettivamente: un arretramento minimo di ml. 10,00 da ciascuna sponda dei corsi d'acqua e la protezione di un'area circolare minima di ml. 50,00 di raggio con centro nel punto in cui si trovino un fontanile o un pozzo artesiano.

Per quanto riguarda la distanza da sorgenti, pozzi e punti di captazione, occorre rispettare quanto previsto dagli artt. 4, 5, e 7 del D.P.R. 236/88.

ART. 116 - INTERVENTI DI ORDINARIA MANUTENZIONE

Gli interventi di ordinaria manutenzione comprendono i seguenti lavori:

- 1) riparazione di infissi o pavimenti interni;
- 2) tinteggiature interne;
- 3) sostituzione di rivestimenti interni;
- 4) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comporti la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici o tecnologici;
- 5) riparazione del tetto anche se con parziale sostituzione di correnti, tavelli, coppi, canali di gronda.

ART. 117 - OPERE DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, potrà autorizzare i seguenti lavori che si considerano di straordinaria manutenzione:

- a) demolizione di singoli tramezzi interni non portanti purché privi di pitture murarie e decorazioni di particolare pregio e/o realizzazione di tramezzi per la realizzazione di servizi igienici e cucine (anche in blocchi unificati eventualmente dotati di impianti di condizionamento di aria e ventilazione spinta);
- b) installazione di ascensori e montacarichi ed impianti tecnologici purché non compromettano:
 - la tipologia dell'edificio;
 - il profilo altimetrico.

In particolare non sono ammessi i volumi tecnici che fuoriescano dalla copertura del tetto;

- c)* la sostituzione di singole strutture orizzontali (solai, coperture e manto) fatiscenti o instabili, senza modifica delle quote originarie, delle linee di gronda e di colmo, delle pendenze dei tetti. La sostituzione complessiva di oltre il 50% delle strutture orizzontali è da considerarsi come ristrutturazione edilizia e quindi soggetta a concessione;
- d)* il consolidamento o la sostituzione, nell'impossibilità di recupero, quando sia documentato di parti delle fondazioni, di singole strutture verticali purché non vengano mutate di posizione. Anche in questo caso la sostituzione di oltre il 50% delle strutture è da considerarsi opera di ristrutturazione;
- e)* rifacimento e ripresa degli intonaci. E' consentito, nel caso non sia possibile recuperare l'antico intonaco, ricorrere al rifacimento di quest'ultimo mediante l'utilizzazione di malta di calce ed inerti idonei. La tinteggiatura dovrà riprendere i colori originari e, nell'impossibilità di una loro identificazione, armonizzarsi con le tinteggiature dominanti nel Centro Storico e in particolare nella cortina ove siano inseriti gli edifici oggetto dell'intervento. Necessita dell'autorizzazione anche la semplice tinteggiatura delle facciate;
- f)* consolidamento e risanamento dell'umidità delle strutture murarie;
- g)* riparazione o sostituzione di elementi architettonici quali bancali, cornici, zoccolature, per i quali resta sempre indicato il ricorso a tecniche e materiali in uso al tempo della loro costruzione;
- h)* la demolizione delle superfetazioni;
- i)* le opere necessarie per l'adeguamento dell'edificio alle norme per il contenimento dei consumi energetici;
- l)* le opere necessarie per la dotazione di impianti di riscaldamento e per il rifacimento dell'impianto idrico-sanitario;
- m)* la sostituzione degli infissi esterni anche se con manufatti dello stesso tipo o comunque in legno con ante esterne a griglia.

Tutti gli interventi di straordinaria manutenzione dovranno essere autorizzati previa presentazione degli elaborati relativi all'intervento, secondo quanto previsto per le opere soggette a Concessione Edilizia.

CAPO V° - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

ART. 118 - RIMANDO AL REGOLAMENTO LOCALE DI IGIENE

I requisiti delle costruzioni in rapporto agli spazi fruibili sono definiti dalle Norme del Regolamento Locale di Igiene che viene assunto come parte integrativa del presente Regolamento e al quale si rimanda.

Tutti i progetti edilizi dovranno quindi dimostrare il totale rispetto, oltre che delle norme urbanistiche, delle disposizioni del presente Regolamento e di quelle del Regolamento Locale di Igiene.

ART. 119 - SPESSORE DEI MURI ESTERNI

Fatto salvo quanto previsto dalla Legge n° 373/1976, i muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato, in relazione ai materiali di costruzione impiegati, per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti meteorici.

ART. 120 - CHIUSURA DELLE SCALE DI USO COMUNE

Nelle nuove costruzioni la scala di accesso all'abitazione, se unica, deve essere coperta; dovrà inoltre essere chiusa su ogni lato fermo restando quanto previsto dagli articoli precedenti, qualora essa sia l'unico collegamento per alloggi situati su più di due piani.

Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite

ART. 121 - EDIFICI PUBBLICI

Gli edifici pubblici a carattere collettivo e sociale (tutte le costruzioni aventi interesse amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario e comunque edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale) e le strutture esterne connesse agli stessi (percorsi pedonali, parcheggi, ecc.), devono essere costruiti applicando le norme di cui al D.P.R. n° 384/1978 e alla Legge Regionale 20.02.1989 n° 6.

Le norme di cui al D.P.R. n° 384/1978 e alla Legge Regionale 20.02.1989 n° 6 e successive integrazioni e modificazioni riguardano anche gli edifici pubblici esistenti e le strutture esterne connesse agli stessi nel caso in cui questi siano sottoposti a ristrutturazione.

Agli edifici pubblici già esistenti, anche se non soggetti a ristrutturazione, devono essere apportate le possibili idonee varianti.

ART. 122 - EDIFICI PRIVATI

Per tutti gli edifici privati di nuova costruzione e/o sottoposti a ristrutturazione edilizia a destinazione residenziale e non, compresi gli edifici di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata od agevolata, si applicano le norme della Legge 09.01.1989 n° 13, modificata con Legge n° 62 del 27.02.1989, del D.M. 14.06.1989 n° 236, nonché della Legge Regionale 20.02.1989 n° 6 e successive integrazioni o modificazioni.

Tali norme si applicano anche agli spazi esterni e alle parti comuni di pertinenza degli edifici sopra menzionati, nonché agli edifici privati aperti al pubblico (pur se già oggetto di disciplina da parte del D.P.R. n° 384/1978).

ART. 123 - PROCEDURE

Le richieste di Concessione o Autorizzazione Edilizia devono, nel rispetto dell'iter procedurale prescritto, essere inviate all'Ente Responsabile per il parere di competenza i sensi dell'art. 220 del T.U.LL.SS. n° 1265/1934 corredate oltre che dalla dichiarazione a firma del professionista abilitato ai sensi dell'art. 1 comma IV° della Legge n° 13/1989, anche dell'obbligatorio parere di conformità dell'Ufficio Comunale o del tecnico incaricato dal Comune ai sensi dell'art. 7 del D.M. n° 236/1989.

Analogamente per il parere di competenza ai sensi dell'art. 221 del T.U.LL.SS. n° 1265/1934 le richieste devono essere corredate dalla dichiarazione del proprietario dell'immobile resa sotto forma di perizia redatta da un tecnico abilitato ai sensi dell'art. 11 punto 11.2 del D.M. n° 236/1989 nonché dell'attestazione dell'Ufficio Tecnico Comunale che accerti la conformità delle opere progettate alla Legge 09.01.1989 n° 13 e relativo regolamento di attuazione e alla Legge Regionale 20.01.1989 n° 6 e successive integrazioni e modificazioni.

ART. 124 - VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO

In caso di variazioni di destinazioni d'uso di edifici o parti di edifici, senza opere edili o con opere non comprese nella categoria di cui all'art. 31 lettera d) della Legge n° 457/1978, finalizzate ad utilizzo collettivo o aperto al pubblico (uffici, studi professionali, ivi compresi ambulatori medici, negozi, esposizioni, esercizi di somministrazione, banche, uffici commerciali, agenzie e similari) si applicano le norme previste dall'art. 5 punto 5.5 del D.M. n° 236/1989 e successive modificazioni e integrazioni per gli edifici non residenziali aperti al pubblico. Sono fatte salve le possibilità di deroga previste dall'art. 7 del medesimo decreto.

ART. 125 - ALLOGGI AGRITURISTICI

Fermo restando quanto disposto dalle Leggi vigenti in materia di "Disciplina dell'Agriturismo", i complessi o gli alloggi destinati a tale attività devono possedere i requisiti minimi, per gli aspetti igienico-sanitari, di cui ai precedenti articoli per una presenza di un numero di ospiti minore di 50 (cinquanta).

Tali requisiti si applicano in via provvisoria fino all'adeguamento alla normativa igienico-sanitaria che verrà stabilita dalla Regione.

**ART. 126 - ATTIVITA' AGRITURISTICHE: DEROGHE - CONTRIBUTI
DI CONCESSIONE**

Le attività agrituristiche svolte ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione Statale e Regionale in materia possono usufruire delle eventuali deroghe al presente Regolamento, nonché al Regolamento Locale di Igiene Tipo laddove le Leggi in materia ne prevedano la possibilità.

Gli interventi di riadattamento dei fabbricati a fini agrituristiche o gli interventi di sistemazione infrastrutturale sono considerati a tutti gli effetti nella fattispecie delle costruzioni in zona agricola e conseguentemente non sono soggetti al pagamento del contributo di Concessione così come previsto dalla Legge 28 gennaio 1967 n° 10.

CAPO VI° - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 127 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI E VERIFICA DEL PERIMETRO DELLE COSTRUZIONI

Il titolare della Concessione deve richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale che vengano fissati i capisaldi altimetrici e planimetrici ai quali riferirsi per la costruzione, nonché i punti di immissione degli scarichi in fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto.

La consegna dei punti di cui al precedente comma avviene entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione della domanda. In caso contrario il titolare (congiuntamente al direttore dei lavori ed al costruttore) provvederà direttamente, dandone comunicazione scritta.

Il richiedente è tenuto a consentire le necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali, nonché a fornire il personale dei mezzi necessari.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le opere richieste dagli incaricati dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Di tali operazioni si redige apposito verbale, firmato dalle parti.

Inoltre l'edificante deve comunicare per iscritto all'Amministrazione Comunale la data di inizio dei lavori.

ART. 128 - INIZIO DEI LAVORI

L'inizio dei lavori potrà avvenire:

- per gli interventi subordinati a semplice segnalazione, nei termini stabiliti all'art. 15;
- per gli interventi soggetti a Concessione o Autorizzazione ad avvenuto rilascio del relativo atto concessorio o autorizzativo (ovvero alla scadenza dei termini di legge nei casi di silenzio-assenso), previa comunicazione su apposito modulo, sempre che sia stato effettuato il deposito presso l'Ufficio Tecnico dei documenti a completamento della pratica edilizia richiesti in sede di rilascio del provvedimento assentivo.

L'Ufficio Tecnico, all'atto del ricevimento, verifica la completezza della documentazione provvedendo, in caso contrario, alla puntuale elencazione dei documenti mancanti.

ART. 129 - ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI

Le imprese cui sono affidati i lavori di restauro o di risanamento, sono tenute ad assicurare un'organizzazione di mezzi e di mano d'opera idonea alla realizzazione a regola d'arte degli interventi previsti ed in particolare dovranno essere garantiti la preparazione, l'uso e la lavorazione dei materiali di costruzione del tipo tradizionale e forniti i mezzi ed i supporti tecnici per ogni intervento, anche non previsto, di consolidamento delle strutture originarie.

Le imprese sono inoltre tenute a predisporre tutte le campionature richieste, in corso d'opera, dalla Commissione Edilizia o dalla Commissione per il Centro Storico, ove costituita.

Per gli edifici individuati al 1° e 2° grado di intervento, il direttore dei lavori provvede alla tenuta di un "diario dei lavori" corredato da rilievi e documentazioni fotografiche che deve essere messo a disposizione in copia all'Amministrazione Comunale e consegnato al termine dei lavori, prima del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità.

ART. 130 - OBBLIGHI CONSEGUENTI ALL'INTERRUZIONE DEI LAVORI

In caso di interruzione dell'esecuzione della costruzione deve esserne data comunicazione al Comune e devono essere eseguite le opere necessarie nell'interesse della sicurezza, dell'igiene pubblica e del decoro.

In difetto, il Responsabile del Procedimento ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente, ai sensi di Legge.

ART. 131 - SOSPENSIONE DEI LAVORI IN CONSEGUENZA DI ABBANDONO, DI SOSTITUZIONE DEL DIRETTORE E/O DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI

Quando risulti che il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione degli stessi o l'abbia abbandonata senza essere sostituito, o quando non sia stata data comunicazione al Comune del cambiamento del Direttore medesimo o dell'esecutore delle opere, è ordinata la sospensione dei lavori.

La ripresa dei lavori viene autorizzata quando sono rimosse le cause che hanno dato luogo alla sospensione, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della Concessione o Autorizzazione Edilizia.

Il committente dovrà, con l'esclusione dei casi previsti per legge, dare immediata comunicazione al Comune del nominativo della D.L. e dell'impresa esecutrice delle opere, pena la sospensione dei lavori da parte del responsabile del servizio.

Dette opere potranno riprendere solo dopo la comunicazione di cui sopra.

ART. 132 - SICUREZZA NEI CANTIERI

In ogni lavoro di costruzione, demolizione o altro intervento edilizio, devono essere sempre adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza e l'incolumità dei lavoratori e di tutti i cittadini.

Per quanto concerne le norme particolari per i cantieri in materia di prevenzione degli infortuni, di sicurezza, responsabilità si fa riferimento alla legislazione vigente in materia.

ART. 133 - DISCIPLINA DEI CANTIERI DI COSTRUZIONE

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere.

Il cantiere in zona abitata deve essere recintato e mantenuto libero da materiali o ristagni inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori.

In ogni caso deve essere salvaguardata l'incolumità e la salute pubblica, secondo le prescrizioni contenute nel Regolamento d'Igiene.

Le recinzioni provvisorie devono essere alte almeno mt. 2,00, sicure e decorose.

Gli spigoli sporgenti di recinzioni o altre strutture di cantiere devono essere segnalati con colorazione a strisce, bianca e rossa, con dispositivi rifrangenti, luci rosse d'ingombro accese durante l'orario della pubblica illuminazione stradale.

In cantiere deve essere affissa, in posizione visibile dallo spazio pubblico, una tabella con l'indicazione degli estremi della Concessione o Autorizzazione, del nome del progettista, del costruttore, del direttore dei lavori, del calculatore delle strutture.

In cantiere deve essere inoltre conservata copia all'originale della Concessione o Autorizzazione e del relativo progetto esecutivo, del progetto delle strutture, nonché quanto altro prescritto dalla legge.

In caso di opere oggetto di silenzio-assenso deve essere conservata copia della domanda di Autorizzazione con il relativo numero di protocollo e della lettera di comunicazione dell'avvenuta formazione del silenzio-assenso.

Per i lavori soggetti a semplice segnalazione deve essere convocata in cantiere copia della segnalazione medesima e dei documenti relativi.

ART. 134 - NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI DI COSTRUZIONI

I cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle:

- norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro, di sicurezza delle opere provvisionali e dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, di sicurezza nell'uso di energia elettrica e di combustibili e macchinari;
- norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- norme sulla responsabilità relativa a danni e molestie a persone e cose pubbliche e private;
- disposizioni che regolano i rapporti di lavoro;
- norme di regolamento d'igiene;
- norme relative alla dotazione minima di servizi in uso alle maestranze; inizio e termine dell'orario di cantiere.

ART. 135 - DEMOLIZIONI: DIFESA DALLA POLVERE

Nei cantiere ove si procede alle demolizioni, oltre ad adottare le misure descritte al punto precedente, si deve provvedere affinché i materiali risultanti delle demolizioni vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o di recipienti e comunque previa bagnatura allo scopo di evitare il sollevamento di polveri.

In tutti i cantiere ove si procede alle demolizioni a mezzo di pale o altri macchinari a braccio meccanico, occorre adottare speciali accorgimenti allo scopo di evitare polverosità e rumorosità.

Nel caso di presenza di parti costituite da manufatti contenenti amianto dovranno essere osservate le prescrizioni specifiche dettate dall'A.S.L.

ART. 136 - SISTEMAZIONE AREE ABBANDONATE

Le opere di demolizione di costruzioni o di parti di essi, di sistemazione di aree abbandonate che possono determinare grave situazione igienico-sanitaria, devono essere precedute da adeguati interventi di derattizzazione.

ART. 137 - SCAVI, DEMOLIZIONI, SCARICO DI MATERIALI E PULIZIA DELLE STRADE

La stabilità dello scavo deve essere assicurata in modo da:

- resistere alla spinta del terreno circostante;
- non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti;
- consentire - salva specifica Concessione - la continuità di qualsiasi traffico negli spazi pubblici.

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

I materia di rifiuto devono essere raccolti in appositi recipienti o incanalati in condotti chiusi, con le dovute precauzioni.

Ove necessario, devono essere temporaneamente ammassati entro le recinzioni di cantiere, per essere in seguito trasportati alle discariche autorizzate.

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

E' vietato il deposito stabile dei materiali, delle forniture e dei mezzi d'opera all'esterno dell'area di cantiere.

In ogni cantiere, nel caso di rinvenimento di resti mortali o di ossa umane, chi ne faccia la scoperta deve, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 21.10.19745 n° 803, informare immediatamente il Comune, il quale ne dà subito comunicazione alle Autorità Giudiziarie e a quelle di Pubblica Sicurezza e dispone i necessari accertamenti per il rilascio del nullaosta per la sepoltura.

ART. 138 - ALLONTANAMENTO MATERIALI DI RISULTA

Per ogni intervento di demolizione, di scavo o per qualunque altro intervento che comporti l'allontanamento di materiali di risulta, il titolare dell'Autorizzazione o Concessione, o l'Impresa esecutrice - contestualmente all'inizio dei lavori -, deve recapitare il materiale presso discarica idonea a ricevere i materiali di risulta.

ART. 139 - CAUTELE PER LA TUTELA DI AVANZI E RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI

Gli avanzi ed i ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico o archeologico, devono essere posti a disposizione delle Autorità competenti, dandone contemporaneamente comunicazione al Comune: i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle Leggi speciali vigenti in materia.

Responsabili di quanto sopra sono il titolare della Concessione o Autorizzazione Edilizia, il Direttore dei Lavori, l'assuntore dei lavori o chiunque ne venga a conoscenza.

Le lapidi poste su facciate di edifici, anche privati, ricordo e commemorazione di personaggi o di eventi storici, sono inamovibili, salvo consenso del Sindaco.

ART. 140 - OPERE PROVVISORIALI

Tutte le opere provvisoriale (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti, attrezzature meccaniche di cantiere e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire l'incolumità delle cose e conformarsi alle vigenti disposizioni di Legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, ivi compresa la messa a terra dei manufatti metallici.

Le fronti dei ponti di servizio verso la strada vanno chiuse con stuoie, teli, graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta, nonché di tramogge per lo scarico di materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento, non possono essere posti in uso se non muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dalle competenti Autorità; ogni altro macchinario impiegato in cantieri edili deve rispondere alle norme di Legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

ART. 141 - CROLLI DI EDIFICI

In caso di crollo o di demolizione non autorizzata o comunque non prevista dal progetto di intervento assentito, di qualsiasi struttura o elemento architettonico, è d'obbligo il ripristino dello stato originale e la ricostruzione dovrà avvenire con gli stessi materiali e le stesse tecnologie, così come documentate dai rilievi allegati al progetto.

ART. 142 - CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Tutte le attività di trasformazione edilizia e urbanistica sono soggette al controllo durante l'esecuzione dei lavori.

La vigilanza è esercitata a mezzo di incaricati Comunali.

Essi hanno libero accesso al cantiere per il riscontro della rispondenza delle opere in esecuzione a quelle assentite e per l'accertamento delle opere non autorizzate.

In mancanza della Concessione o dell'Autorizzazione, e quando i lavori risultano difformi da quelli Autorizzati o Concessi, con l'esclusione dei casi di legge, il Responsabile del Servizio provvede secondo legge.

ART. 143 - VERIFICHE E VISITE TECNICHE ORDINARIE E STRAORDINARIE

Il titolare della Concessione o Autorizzazione Edilizia, fermi restando gli adempimenti di cui ai precedenti articoli, deve richiedere ai competenti Uffici Comunali una visita da effettuarsi a strutture ultimate, per tutte le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso.

L'Amministrazione Comunale ha in qualsiasi momento la facoltà di effettuare visite straordinarie a mezzo dell'Ufficio Tecnico o della vigilanza urbana.

In occasione delle visite, l'Amministrazione Comunale controlla la conformità dell'edificato agli elaborati grafici allegati, quali parti integranti, alla Concessione o Autorizzazione Edilizia e loro successive Varianti o D.I.A.

ART. 144 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le varianti che si intendessero introdurre in corso d'opera possono essere eseguite senza preventiva autorizzazione quando si tratti di varianti non essenziali nonché di varianti conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, che non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle Legge 1° giugno 1939 e 29 giugno 1939 n° 1497 e successive modificazione e integrazioni, e/o interventi di restauro. L'istanza di approvazione della variante, corredata dai necessari documenti di progetto e di verifica di ammissibilità, deve comunque essere inoltrata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori. Il rilascio della licenza d'uso è subordinato all'approvazione del progetto di variante.

In casi diversi da quelli sopra elencati, nonché nel caso di modificazioni che incidano sull'assetto esterno degli edifici, l'esecuzione delle varianti è subordinata alla preventiva Concessione o Autorizzazione.

ART. 145 - SISTEMAZIONE DELL'AREA

Prima del rilascio della licenza d'uso tutta l'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, dovrà risultare sgombra di ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere e dovrà essere sistemata secondo quanto previsto in progetto.

L'area dovrà essere opportunamente delimitata.

ART. 146 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità e di agibilità prescritte dalle Leggi e dai Regolamenti Comunali di edilizia e di igiene. Quando tali condizioni vengono a mancare i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo ottenimento, se necessario, di Autorizzazione o Concessione Edilizia e D.I.A.

Il Responsabile del Servizio può far eseguire in ogni momento ispezioni del personale tecnico dell'A.S.L. per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni.

In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Responsabile del Servizio può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa su proposta del responsabile del Servizio n° 1 dell'A.S.L.

CAPO VII° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

ART. 147 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Le norme di cui al presente Capo costituiscono elementi di specificazione e di integrazione delle norme del P.R.G. ai soli effetti di una migliore individuazione delle modalità di applicazione delle indicazioni del Piano Regolatore in rapporto agli elementi in esso contenuti che riguardano aspetti di carattere regolamentare per l'attuazione dei progetti e dell'attività edilizia.

ART. 148 - ABBAINI E FINESTRE IN PENDENZA DI FALDA

Gli abbaini e le finestre in pendenza di falda realizzati nelle falde dei tetti al fine di dare aerazione e illuminazione ai sottotetti, sia abitabili che non, non possono superare - in proiezione orizzontale - più di $\frac{1}{4}$ della superficie della falda di tetto nella quale sono inseriti.

Ove sia ammesso dal P.R.G., e nei casi previsti dalla legge, l'utilizzo dei sottotetti esso potrà essere realizzato anche con l'uso di finestre in pendenza di falda purchè queste garantiscano un'adeguata tenuta all'acqua e abbiano un'adeguata coibenza termica.

Il punto più alto del fronte verticale degli abbaini non può comunque sporgere più di ml. 1,50 dalla intersezione orizzontale con la falda del tetto e non può superare comunque l'altezza del colmo della falda stessa.

ART. 149 - UTILIZZAZIONE DELLE VOLUMETRIE IN LOTTI GIÀ ASSERVITI AD ALTRE COSTRUZIONI

Nella domanda di Concessione Edilizia dovrà sempre essere precisato se il lotto al quale si fa riferimento per i conteggi delle possibilità edificatorie sia già stato, in tutto o in parte, computato per la realizzazione di altri fabbricati non insistenti sul lotto stesso.

Tale indicazione dovrà precisare la data della Concessione Edilizia con la quale è stata utilizzata la volumetria e i riferimenti allo strumento urbanistico allora in vigore.

ART. 150 - ASSERVIMENTO DELL'AREA DI PERTINENZA DEI FABBRICATI

La dichiarazione di asservimento dell'area di pertinenza dell'edificazione deve essere predisposta e, nel caso di richiesta del Comune, registrata e trascritta dopo il ricevimento dell'avviso di avvenuta concessione e prima del ritiro della stessa.

ART. 151 - PARCHEGGI DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI AI SENSI DELLA LEGGE 122/89

I parcheggi di pertinenza delle costruzioni da realizzarsi ai sensi della Legge 122/89 e successive integrazioni e modificazioni sono a tutti gli effetti parcheggi privati.

Qualora all'interno delle costruzioni sia previsto l'inserimento di funzioni commerciali o terziario-direzionali i parcheggi relativi ai volumi di tali funzioni, pur rimanendo a tutti gli effetti spazi privati, debbono essere realizzati all'esterno delle recinzioni e devono essere accessibili dalle strade pubbliche. Nel caso in cui si intendano realizzare tali parcheggi all'interno delle recinzioni essi dovranno essere ricavati in superficie e deve essere comunque garantita l'accessibilità dalle strade pubbliche attraverso accessi non protetti che potranno essere chiusi solo nelle ore notturne.

Agli effetti del calcolo della superficie minima di parcheggio da individuare, ai sensi della Legge 122/89, nell'ambito delle aree per insediamenti produttivi o commerciali, nel caso in cui le altezze di interpiano siano superiori a ml. 4,00 il volume teorico al quale rapportare il parametro di cui alla Legge 122/89 sarà convenzionalmente determinato moltiplicando la Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) per l'altezza teorica massima di ml. 4,00. Nel caso di altezze di interpiano inferiori il volume sarà valutato moltiplicando la S.l.p. per l'altezza reale di interpiano.

ART. 152 - AUTORIMESSE INTERRATE

Le autorimesse interrato potranno essere realizzate all'interno delle fasce di rispetto previste dal Piano Regolatore Generale. Tali costruzioni non potranno superare la linea del piano di campagna di mt 0.50. La copertura dovrà essere tale da permettere la formazione di idoneo tappeto erboso.

ART. 153 - COSTRUZIONI DECORATIVE E ACCESSORIE DEI GIARDINI

Nei giardini e nelle corte private potranno essere realizzate costruzioni decorative e accessorie a condizione che siano ammesse dalle Norme del Piano Regolatore Generale.

Ciascuna di tali costruzioni, all'interno delle percentuali massime indicate dal Piano Regolatore Generale, non potrà comunque superare - in termini assoluti - la dimensione di 25 mq. lordi.

I berceaux, i gazebo e i pergolati potranno essere realizzati esclusivamente in legno o in ferro; è tuttavia ammesso l'uso della pietra o della muratura esclusivamente per la realizzazione dei piedritti di sostegno.

Sono comunque esclusi tamponamenti di qualsiasi tipo che superino complessivamente $\frac{1}{4}$ dello sviluppo lineare del perimetro dei manufatti.

L'altezza massima delle superfici laterali non potrà superare i ml. 2,20 e il colmo non potrà superare all'estradosso i ml. 2,50, salvo sovrastrutture di carattere meramente decorativo.

I manufatti "minori" - quali barbeques, fontane, ecc. - possono essere realizzati con qualsiasi tipo di materiale; i barbeques non potranno essere realizzati a confine e dovranno distare da questo almeno ml. 3,00.

Sono ammesse eventuali tettoie aperte per la protezione di attrezzi o di spazi di sosta a condizione che siano realizzate in legno e con copertura realizzata con materiali analoghi a quelli del tetto dell'edificio principale.

I manufatti di cui al presente articolo potranno essere realizzati solo previo ottenimento dell'autorizzazione edilizia.

ART. 154 - CARATTERISTICHE DEI SOTTOTETTI UTILIZZABILI IN DEROGA ALLE NORME DEL P.R.G.

I sottotetti utilizzabili in deroga alle norme del P.R.G. sono esclusivamente quelli che risultano dalla L.R. 15 /96 e successive modificazioni e integrazioni e quelli previsti dalle N.T.A. del P.R.G.

ART. 155 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI CON FRONTI "A SCALARE"

Ferme restando le modalità di valutazione e misurazione delle altezze degli edifici già previste dal Piano Regolatore Generale, l'altezza degli edifici con fronte "a scalare", viene misurata partendo dalla quota del piano di spiccato dell'edificio e la quota di imposta esterna della gronda orizzontale del corpo arretrato più alto.

Agli effetti delle distanze tra pareti finestrate, nel caso delle fronti "a scalare", le distanze stesse vengono misurate in rapporto a ciascuna delle fronti arretrate, la cui distanza dalle pareti fronteggianti deve essere sempre uguale o maggiore alla metà dell'altezza del fabbricato, in questo caso considerata in rapporto a ciascuna fronte.

ART. 156 - PIANI ATTUATIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Agli effetti dell'attuazione del P.R.G., qualora il Piano preveda l'attuazione degli interventi edilizi subordinatamente all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, la documentazione di questi ultimi - da presentarsi al Comune - dovrà essere conforme alle disposizioni delle Leggi Regionali in materia.

La mancata presentazione - anche solo di parte - della documentazione richiesta dalle Leggi Regionali, determina l'irricevibilità della pratica.

E' tuttavia ammessa la presentazione di autocertificazioni del richiedente e di asseverazione del progettista per la documentazione per la quale tali atti sostitutivi sono ammessi dalle vigenti disposizioni di legge.

ART. 157 - ARTIGIANATO DI PRODUZIONE

Agli effetti dell'applicazione delle norme del P.R.G. si definisce Artigianato di produzione ogni tipo di attività artigianale che produca beni o servizi che non vengono direttamente ed esclusivamente posti al servizio delle funzioni residenziali sia in forma di vendita diretta sia in forma di diretta prestazione.

CAPO VIII° - NORME FINALI

ART. 158 - POTERI DI DEROGA

Ai sensi dell'art. 41 quarter della Legge 17.08.1942 n° 1150, il Responsabile del Servizio, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare alle disposizioni del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Per le deroghe inerenti i soli aspetti igienico-sanitari l'atto autorizzativo è rilasciato su conforme parere espresso dal Responsabile del Servizio n° 1 dell'A.S.L.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla osta dei competenti Organi ai sensi dell'art. 3 della Legge 21.12.1955 n° 1357.

ART. 159 - RINVIO A LEGGI SPECIALI

Per quanto riguarda la progettazione e l'esecuzione degli impianti idraulici, elettrici, termici nonché degli impianti di condizionamento e di sollevamento, così come per ciò che attiene alle misure contro l'inquinamento atmosferico ed idrico e a quelle per la tutela dell'ambiente, nonché alle misure per la sicurezza dei cantieri, si rinvia alle relative normative legislative e ai regolamenti vigenti.

L'attività edilizia, è altresì soggetta al rispetto di tutte le leggi speciali riguardanti la tutela delle cose di interesse storico, artistico, paesaggistico ed ambientale.

ART. 160 - ABROGAZIONE NORME PREESISTENTI

Dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio si deve considerare abrogato il Regolamento precedente ed altresì abrogare tutte le disposizioni comunali contrarie o incompatibili con le presenti Norme.

ART. 161 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento assume efficacia dalla data di pubblicazione, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia della relativa deliberazione di approvazione, dotata di esecutività nelle forme di legge, ai sensi dell'art. 12 - comma 2 - della L.R. 23 giugno 1997 n° 23.

ART. 162 - VIGILANZA SUGLI INTERVENTI

Il Responsabile del Servizio come previsto dal primo comma dell'art. 4 della Legge 28 Febbraio 1985 n° 47, esercita la vigilanza sull'attività urbanistica-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle Norme di

Legge e di Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

ART. 163 - PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI

Il Responsabile del Servizio quando accerta che sono stati eseguiti o sono in corso di esecuzione interventi in difformità o in assenza di concessione o autorizzazione adotta i provvedimenti di cui al capo I° della Legge 28 Febbraio 1985 n°47 e successive modificazioni e integrazioni nonché delle eventuali altre Norme Legislative in materia.

ART. 164 - SANZIONI

Per quanto non espressamente contemplato da specifiche disposizioni di Leggi dello Stato o della Regione, la violazione delle norme contenute nel presente Regolamento prevede l'applicazione di una sanzione amministrativa da un minimo di £ 200.000 ad un massimo di £ 2.500.000.

INDICE GENERALE

CAPO I° - NORME PROCEDURALI

Sezione 1ª - Disposizioni generali

- ART. 1 - Applicazione del Regolamento Edilizio
- ART. 2 - Trasformazioni urbanistiche ed edilizia
- ART. 3 - Interventi di manutenzione ordinaria
- ART. 4 - Interventi di manutenzione straordinaria
- ART. 5 - Interventi relativi ad opere interne di cui all'art. 26 della Legge 47/85
- ART. 6 - Interventi di restauro e risanamento conservativo
- ART. 7 - Interventi di ristrutturazione edilizia
- ART. 8 - Interventi di ampliamento in aderenza e/o in elevazione, di ricostruzione, di nuova costruzione
- ART. 9 - Interventi di demolizione
- ART. 10 - Interventi relativi a pertinenze esterne di fabbricati esistenti
- ART. 11 - Interventi che comportano modificazione degli spazi esterni
- ART. 12 - Interventi relativi ad aree libere
- ART. 13 - Soggetti legittimati a presentare le domande
- ART. 14 - Concessione Edilizia
- ART. 15 - Autorizzazione Edilizia
- ART. 16 - Denuncia di Inizio Attività
- ART. 17 - Segnalazione per manutenzioni ordinarie
- ART. 18 - Modifica di destinazione d'uso
- ART. 19 - Piani Attuativi
- ART. 20 - Procedura per l'ottenimento dell'Autorizzazione a lottizzare
- ART. 21 - Convenzione
- ART. 22 - Licenza d'uso - Abitabilità
- ART. 23 - Domanda per licenza d'uso
- ART. 24 - Nulla osta per l'esercizio di attività lavorative e depositi
- ART. 25 - Domanda per il rilascio del nulla osta all'esercizio dell'attività

Sezione 2ª - Istanze

- ART. 26 - Istanza per la Concessione Edilizia o di Autorizzazione
- ART. 27 - Denuncia di Inizio Attività
- ART. 28 - Interventi di manutenzione straordinaria
- ART. 29 - Interventi di restauro e risanamento conservativo
- ART. 30 - Interventi di ristrutturazione edilizia
- ART. 31 - Interventi di ampliamento in aderenza e/o in elevazione, di ricostruzione, di nuova costruzione
- ART. 32 - Interventi di demolizione
- ART. 33 - Interventi relativi a pertinenze esterne
- ART. 34 - Interventi che comportano modificazioni dei caratteri degli spazi esterni e interventi relativi ad aree libere
- ART. 35 - Interventi urgenti e imprevisti
- ART. 36 - Opere cimiteriali, votive e funerarie in genere

ART. 37 - Autocertificazione e asseverazione

Sezione 3^a - Certificazioni

ART. 38 - Certificato di destinazione urbanistica

Sezione 4^a – Presentazione delle istanze – Avvio del procedimento

ART. 39 - Inoltro dell'istanza di Concessione e di Autorizzazione e decorrenza dei termini

ART. 40 - Avvio della procedura

ART. 41 - Registro delle pratiche edilizie

Sezione 5^a - Istruttoria

ART. 42 - Istruttoria del Responsabile del procedimento

ART. 43 - Esame da parte della Commissione Edilizia

Sezione 6^a – Provvedimento finale

ART. 44 - Determinazioni del Responsabile del provvedimento

ART. 45 - Rilascio della Concessione o della Autorizzazione Edilizia

ART. 46 - Contenuti del provvedimento di Concessione Edilizia

ART. 47 - Notifica della Concessione Edilizia e degli altri provvedimenti

ART. 48 - Effetti della Concessione Edilizia o dell'Autorizzazione

ART. 49 - Validità, decadenza, annullamento

ART. 50 - Pubblicazione della Concessione o dell'Autorizzazione - Responsabilità

ART. 51 - Voltura dell'Autorizzazione o della Concessione

ART. 52 - Denuncia di ultimazione dei lavori

CAPO II° - LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 53 - Conferenza dei Servizi

ART. 54 - Parere preventivo

CAPO III° - LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 55 - Commissione Edilizia (C.E.)

ART. 56 - Composizione della Commissione Edilizia

ART. 57 - Attribuzioni

ART. 58 - Casi di esclusione del parere

ART. 59 - Funzionamento della Commissione Edilizia

ART. 60 - Modalità di convocazione

ART. 61 - Procedure interne per il rilascio dei provvedimenti abilitativi relativi agli interventi urbanistici ed edilizi

ART. 62 - Incompatibilità

ART. 63 - Interventi di sistemazione a verde e giardini

ART. 64 - Interventi di demolizione

CAPO IV° - AMBIENTE URBANO

Sezione 1^a – Spazi pubblici e di uso pubblico

- ART. 65 - Zone verdi e parchi
- ART. 66 - Decoro generale
- ART. 67 - Norme sull'arredo urbano
- ART. 68 - Arredo urbano e sistemazioni esterne dei fabbricati
- ART. 69 - Recinzione provvisoria e occupazione temporanea di area pubblica
- ART. 70 - Occupazioni di suolo: termini temporali
- ART. 71 - Occupazione temporanea di suolo pubblico
- ART. 72 - Allineamenti tortuosi
- ART. 73 - Manomissione del suolo pubblico
- ART. 74 - Marciapiedi
- ART. 75 - Gallerie e portici
- ART. 76 - Numeri civici
- ART. 77 - Servitù di pubblico servizio
- ART. 78 - Dislivelli in aree aperte al passaggio
- ART. 79 - Pavimentazione, illuminazione e manutenzione di portici, gallerie ed altri luoghi aperti al pubblico passaggio
- ART. 80 - Mostre - vetrine - insegne
- ART. 81 - Apposizione di indicatori ed altri apparecchi

Sezione 2^a – Spazi e interventi privati

- ART. 82 - Intercapedini
- ART. 83 - Impianti tecnici ed igienici
- ART. 84 - Passi carrabili
- ART. 85 - Accesso agli edifici non fronteggianti gli spazi pubblici
- ART. 86 - Strade private e loro temuta, strade vicinali aperte al pubblico transito
- ART. 87 - Caratteristiche delle strade private
- ART. 88 - Apertura di strade private su aree urbanizzate
- ART. 89 - Recinzioni
- ART. 90 - Costruzioni a confine e sopralzi
- ART. 91 - Aree scoperte
- ART. 92 - Depositi di materiali
- ART. 93 - Locali per deposito di rifiuti solidi urbani
- ART. 94 - Norme particolari per fabbricati accessori
- ART. 95 - Cassette per corrispondenza
- ART. 96 - Armadietti contatori
- ART. 97 - Installazione di apparecchiature per fonti energetiche alternative
- ART. 98 - Parapetti

Sezione 3^a – Inserimento ambientale delle costruzioni

- ART. 99 - Edifici di significato storico e/o architettonico
- ART. 100 - Manutenzione
- ART. 101 - Manutenzione degli edifici
- ART. 102 - Zoccolature
- ART. 103 - Elementi aggettanti
- ART. 104 - Intercapedini e vespai
- ART. 105 - Gronde e pluviali

- ART. 106 - Coperture
- ART. 107 - Distanze e superficie coperta
- ART. 108 - Distanze e distacchi in sottosuolo
- ART. 109 - Edifici preesistenti
- ART. 110 - Elementi storico-artistici e ambientali da salvaguardare
- ART. 111 - Costruzioni nei Centri Storici
- ART. 112 - Rifacimento degli intonaci di facciata degli edifici e realizzazione delle finiture di facciata degli edifici di nuova costruzione
- ART. 113 - Serramenti su spazi esterni
- ART. 114 - Salubrità dei terreni edificabili
- ART. 115 - Distanze dai corsi d'acqua, fontanili, sorgive
- ART. 116 - Interventi di ordinaria manutenzione
- ART. 117 - Opere di straordinaria manutenzione

CAPO V° - REQUISITI DELLE COSTRUZIONI

- ART. 118 - Rimando al Regolamento Locale di Igiene
- ART. 119 - Spessore dei muri esterni
- ART. 120 - Chiusura delle scale di uso comune

Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite

- ART. 121 - Edifici pubblici
- ART. 122 - Edifici privati
- ART. 123 - Procedure
- ART. 124 - Variazione di destinazione d'uso
- ART. 125 - Alloggi agrituristici
- ART. 126 - Attività agrituristiche: deroghe – contributi di concessione

CAPO VI° - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

- ART. 127 - Richiesta e consegna dei punti fissi e verifica del perimetro delle costruzioni
- ART. 128 - Inizio dei lavori
- ART. 129 - Esecuzione degli interventi
- ART. 130 - Obblighi conseguenti all'interruzione dei lavori
- ART. 131 - Sospensione dei lavori in conseguenza di abbandono, di sostituzione del Direttore e/o dell'Assuntore dei lavori
- ART. 132 - Sicurezza nei cantieri
- ART. 133 - Disciplina dei cantieri di costruzione
- ART. 134 - Norme particolari per i cantieri di costruzioni
- ART. 135 - Demolizioni: difesa dalla polvere
- ART. 136 - Sistemazioni aree abbandonate
- ART. 137 - Scavi, demolizioni, scarico di materiali e pulizia delle strade
- ART. 138 - Allontanamento materiali di risulta
- ART. 139 - Cautele per la tutela di avanzi e ritrovamenti archeologici, storici ed artistici
- ART. 140 - Opere provvisoriale
- ART. 141 - Crolli di edifici
- ART. 142 - Controllo sull'esecuzione dei lavori
- ART. 143 - Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie
- ART. 144 - Varianti in corso d'opera
- ART. 145 - Sistemazione dell'area
- ART. 146 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

CAPO VII° - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

- ART. 147 - Attuazione del P.R.G.
- ART. 148 - Abbaini e finestre in pendenza di falda
- ART. 149 - Utilizzazione delle volumetrie in lotti già asserviti ad altre costruzioni
- ART. 150 - Asservimento dell'area di pertinenza dei fabbricati
- ART. 151 - Parcheggi di pertinenza delle costruzioni ai sensi della Legge 122/89
- ART. 152 - Autorimesse interrata
- ART. 153 - Costruzioni decorative e accessorie dei giardini
- ART. 154 - Caratteristiche dei sottotetti utilizzabili in deroga alle norme del P.R.G.
- ART. 155 - Altezza degli edifici con fronti "a scalare"
- ART. 156 - Piani Attuativi del Piano Regolatore Generale
- ART. 157 - Artigianato di produzione

CAPO VIII° - NORME FINALI

- ART. 158 - Poteri di deroga
- ART. 159 - Rinvio a leggi speciali
- ART. 160 - Abrogazione norme preesistenti
- ART. 161 - Entrata in vigore del Regolamento Edilizio
- ART. 162 - Vigilanza sugli interventi
- ART. 163 - Provvedimenti amministrativi
- ART. 164 - Sanzioni