

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI
CAPITOLO I NORME PRELIMINARI

Art 1 Contenuto, limite e validità del regolamento

Il presente regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività con questa connessa, esercitata nell'ambito del territorio comunale, con norme di carattere urbanistico, edilizio ed igienico.

Dalla data di approvazione del presente regolamento edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali ad esso contrarie o con esso incompatibili.

Art 2 Richiamo a disposizioni generali di legge

Il presente regolamento viene redatto in conformità delle disposizioni di legge che regolano le attività urbanistiche ed edilizie. Per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento, si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art 3 Responsabilità e requisiti dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli altri esecutori

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori, dei costruttori e degli esecutori nei limiti delle rispettive competenze, per atti od omissioni punibili dalle leggi e regolamenti vigenti.

I progettisti ed i direttori dei lavori debbono essere professionisti (architetti, ingegneri, geometri, periti edili, ecc.) nei limiti delle rispettive competenze, ai sensi delle leggi e dei regolamenti professionali vigenti;

I costruttori e gli esecutori delle opere debbono avere i requisiti prescritti dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.

Art 4 Definizioni

Ai fini del presente regolamento si intendono per:

- 1) Costruzione :
qualsiasi opera edilizia emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale;
qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitativa.
- 2) Fronte – la proiezione ortogonale, sul piano verticale, relativa alle porzioni di facciata più esterne, con esclusione di sporgenze di qualsiasi tipo, che abbiano esclusivamente una funzione ornamentale.
- 3) Ricostruzione qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.
- 4) Ampliamento aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.
- 5) Sopraelevazione la estensione in senso verticale di tutta, o di parte della costruzione esistente.

- 6) Manutenzione ordinaria qualsiasi intervento che riguardi le opere di rinnovazione, riparazione e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In particolare sono interventi di manutenzione ordinaria quelli:

a) relativi alle opere di finitura quali:

tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti (delle controsoffittature non portanti) degli infissi interni;
bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
tinteggiatura delle superfici esterne ed eventuali altri lavori relativi ai materiali delle facciate, quali la ripresa degli intonaci e dei paramenti fatiscenti, il restauro degli stucchi e delle parti in pietra o in cotto, la stuccatura, eventuali riprese in muratura ecc., senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
risanamento, sostituzione e rifacimento degli intonaci e dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.) senza alterazione dei tipi di materiale e delle tinte;
tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento totale degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate e parapetti;
sostituzione o posa in opera di tegole lesionate o mancanti; sostituzione dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane.

b) relativi agli impianti tecnologici:

riparazione e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti idrici di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, e telefonici.

Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono, comunque, comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli immobili.

- 7) Manutenzione straordinaria insieme delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienicosanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

a) Lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento, tramezzatura e varie;

rinnovamento e sostituzione di pareti non portanti in muratura o altro materiale;
rinnovamento e sostituzione di controsoffitti non praticabili;
rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.

b) Opere tese a restituire al all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, fatiscenti o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione;

consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di esse;
consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei

solai, del tetto e delle scale;
consolidamento delle struttura voltate e degli archi;
rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffa ture e staffe, di
singole parti strutturali;
ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.

c) Lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienicosanitari:

realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
ampliamento dei servizi igienicosanitari e conseguente adeguamenti degli
impianti;

realizzazione di nuovi locali per servizi igienici nel caso di mancanza nella
singola unità funzionale.

E' comunque esclusa, dagli interventi di manutenzione straordinaria, qualsiasi
modifica della forma e della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle
rampe e delle pendenze delle coperture, nonché qualsiasi modifica delle
destinazioni d'uso.

E' consentita nel caso di necessità di tipo staticostrutturale, la realizzazione di
cordoli perimetrali in cemento armato o staffature in ferro, semprechè non alterino
le caratteristiche architettoniche originarie delle facciate e del rivestimento esterno
delle stesse.

- 8) Restauro tutti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne
la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi
tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con
essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed 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. Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella
sua inscindibile unità formalestrutturale.

In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto
strutturale tipologicoarchitettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur
risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

- 9) Risanamento conservativo interventi che concernono le opere effettuate su edifici o su
singole unità edilizie (abitative o produttive) che, eccedendo quelle di manutenzione
straordinaria, hanno lo scopo di bonificarne le parti od i locali malsani o antigienici che
risultano, quindi, inabitabili od inagibili per restituirli al loro normale uso nonché per
conservare l'organismo edilizio e dargli funzionalità, rispettandone gli elementi
tipologici, formali e strutturali.

Nel caso in cui le opere concernano edifici (o loro parti) vincolati ai sensi della legge n.
1089/1939 oppure segnalati e vincolati da piani particolareggiati, è fatto obbligo di
conservare detti edifici o parti e di tutelarne, comunque i valori architettonici, artistici ed
ambientali.

- 10) Ristrutturazione edilizia il complesso degli interventi rivolti a trasformare gli
organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un
organismo edilizio in tutto od 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. Inoltre
comprendono la variazione delle dimensioni con mantenimento della posizione e della
forma delle strutture murarie perimetrali e rifacimento dell'interno anche con variazioni
delle quote di intradosso dei solai e della posizione e forma delle strutture verticali; la
variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture nei fronti, purché

ne risulti un sistema non incongruo rispetto alla logica distributiva delle aperture nei fronti del contesto edilizio urbano in cui l'edificio si inserisce.

11) Ristrutturazione urbanistica qualsiasi intervento volto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

12) Opere interne concernono tutte quelle opere interne alle costruzioni, che :

- a) non comportano modifiche della sagoma, aumento delle superfici complessive od aumento delle unità immobiliari;
- b) non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- c) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- d) rispettano, nel caso di immobili compresi in zona A le loro originarie caratteristiche costruttive;
- e) purché dette opere non siano in contrasto con il Piano vigente o quello adottato, nonché con il presente R.E.
- f) Appartengono esemplificativamente a questa categoria :
- g) le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici;
- h) l'apertura o la chiusura di porte interne;
- i) la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- j) la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti;
- k) le riparazioni di strutture e murature interne che non abbiano funzione portante e non pregiudichino la statica dell'immobile;
- l) la manutenzione, riparazione, e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento o raffreddamento, di ascensori, ecc.) purché non comportino la costruzione di volumi tecnici "esterni" alla sagoma dell'immobile;
- m) la costruzione di arredi fissi, anche con modesti interventi murari;
- n) la modifica o la formazione di servizi igienicosanitari e di impianti tecnologici, quando non comportino modifiche ai prospetti e rispettino le norme igienicosanitarie fissate dal presente R.E.;

la modifica anche totale dell'assetto distributivo dell'unità immobiliare, attraverso lo spostamento o la formazione di pareti divisorie, purché i singoli locali risultanti dalla ridefinizione planimetrica siano regolamentari sotto l'aspetto igienico sanitario.

Chi esegue interventi per opere interne ed il Professionista che le assevera si rende responsabile della classificazione delle opere e del rispetto delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie vigenti.

L' A.C. si riserva di accertare in qualsiasi momento la conformità delle opere ai requisiti fissati dal 1° comma, di sospendere i lavori in caso di abuso o di contrasto, con i conseguenti provvedimenti di legge.

Per immobili di interesse storicoartistico o vincolati ai sensi delle L. 1089/1939 e 1497/1939, l'esecuzione di opere interne è subordinata a concessione.

Art 5 Parametri urbanistici ed edilizi

1) St Superficie territoriale (mq)

Per "superficie territoriale" si intende la superficie totale riferita agli interventi urbanistici esecutivi, così come individuati dallo strumento urbanistico generale, al netto della grande viabilità esistente o prevista.

2) It Indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

Per "indice di fabbricabilità" si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.

Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

3) Sf Superficie fondiaria (mq)

Per "superficie fondiaria" si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.

In caso di intervento edilizio diretto, la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.

4) If Indice di fabbricabilità fondiario (mc/mq)

Per "indice di fabbricabilità fondiario" si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

5) Lm Superficie minima del lotto (mq)

Per "superficie minima del lotto" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

6) Sul Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (mq)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria, secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dal le norme dello strumento urbanistico generale.

7) Su2 Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (mq)

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria, secondo le quantità minime previste dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

8) Rc Rapporto di copertura (mq/mq)

Per "rapporto di copertura" si intende il rapporto tra la superficie costruibile e la superficie territoriale.

9) Se Superficie coperta di un edificio (mq)

Per "superficie coperta di un edificio" si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili.

10) Su Superficie utile abitabile (mq)

Per "superficie utile abitabile" si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.

11) Snr Superficie non residenziale (mq)

per "superficie non residenziale" si intende quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Tali superfici riguardano:

- a) cantine, soffitte, cabine idriche, locali motore ascensore, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali similari;
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico;
- d) logge e balconi.

12) Sc Superficie complessiva (mq)

Per "superficie complessiva" si intende quella costituita dalla somma della superficie utile abitabile (Su) e dal 60% del totale della superficie non residenziale.

La superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio.

13) V Volume di un edificio (mc)

Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie lorda di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato.

Sono, altresì, esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi, i balconi, le tettoie, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici, strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.

Inoltre, sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera m. 2,00 nei confronti di falde con inclinazione inferiore al 35%.

Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici deve essere trascritto, prima del rilascio della concessione, regolare vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

14) Hf Altezza delle fronti di un edificio (m)

Per "altezza delle fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera ed il livello costituito dalla linea superiore di gronda del tetto, considerata con una sporgenza massima, compresa la gronda del tetto, di m. 1,20 dalla parete verticale del fronte; nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 35%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia il sottotetto abitabile o meno.

Se l'edificio è coperto a terrazzo l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato nel caso risulti al disotto del livello stradale, e la linea superiore definita dal piano di calpestio del medesimo terrazzo.

Il profilo del terreno, a sistemazione avvenuta, non deve, rispetto al piano di campagna preesistente, superare in sbancamento i m. 3 ed in riporto a m. 2; tali interventi sono ammissibili solo necessari per la natura del terreno stesso.

15) H Altezza della costruzione (m)

Per "altezza della costruzione" si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro Hf, e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

16) Df Distanza tra le fronti (m)

Per "distanza tra le fronti" degli edifici si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto pari alla massima altezza prevista per le varie zone. Nel caso di fronti non parallele deve, comunque, in ogni punto rispettata la distanza minima prescritta.

Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente, salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

Le norme relative ai distacchi tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni, salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90 gradi, purché sempre maggiore di 60 gradi, sulle porzioni di essi non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali di categoria S2 e S3 di cui al successivo articolo.

La distanza tra due costruzioni o corpi di fabbricati di una stessa costruzione non può essere inferiore a m. 10. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici esecutivi con previsioni planovolumetriche.

17) D Distanza dai confini e dal filo stradale (m)

Si intende per "distanza dai confini e dal filo stradale" la distanza tra la proiezione del fabbricato e la linea di confine o il filo stradale.

18) N Numero dei piani (n)

Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano di ritiro, il seminterrato, se abitabile, ed il sottotetto.

19) Lm Lunghezza massima delle fronti (m)

per "lunghezza massima delle fronti" si intende la più lunga delle proiezioni di un fronte continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

Art 5b) Opere soggette a concessione

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo Art 6, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco, ai sensi del presente Regolamento.

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

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) demolizione totale e parziale, con contemporanea ricostruzione, di manufatti esistenti;
- c) ampliamenti e sopraelevazioni;
- d) opere di ristrutturazione;
- e) interventi di restauro e di risanamento conservativo se non tendenti al recupero abitativo di edifici preesistenti;
- f) installazione di attrezzature ed impianti produttivi industriali, artigianali ed agricoli;
- g) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- h) realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;
- i) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
- j) realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- k) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico o privato;

- l) installazione di capannoni, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, concimaie, tettoie, pensiline e porticati, qualora non costituiscano pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- m) interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a mutare destinazione d'uso in singole unità immobiliari e in unità immobiliari residenziali, se tale mutazione riguarda oltre un terzo della loro superficie;
- n) manufatti sul suolo privato costituiti da strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, quando richiedano allacci stabili ai pubblici servizi;
- o) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici complementari quali: campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei;
- p) opere e costruzioni relative alla apertura e coltivazione di cave e torbiere, estrazioni di materiali inerti da corsi di acqua, discariche;
- q) trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di acque minerali e termali, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art 6 Opere soggette ad autorizzazione

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

A) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio, ai sensi dell' Art 28 della legge I7/8/I942, n. 1150 e successive modificazioni;

B) i lavori e le attività di cui appresso:

- 1) manutenzione straordinaria delle costruzioni, con esclusione delle opere interne, sempre che quest'ultime non si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1897 del 1939;
- 2) interventi e di restauro e risanamento conservativo, se tendenti al recupero abitativo di edifici preesistenti;
- 3) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, purché non sottoposti a vincoli di cui alle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939, quali:
 - a) opere accessorie e complementari ad edifici esistenti e non, che non comportino, comunque, aumento di volume e di superfici utili, come ad esempio, recinzioni, sistemazioni esterne, scale di sicurezza;
 - b) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- 4) interventi di manutenzione ordinaria, allorché vengano eseguiti sugli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 ovvero qualora gli interventi riguardino la parte esterna di immobili vincolati ai sensi della legge 1497/39 o ricadano, secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea A;
- 5) occupazione temporanea o permanente di suolo pubblico o privato, quale:
 - a) installazione a tempo determinato, di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili;
 - b) installazione, a tempo determinato, di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali o in occasioni di festività;
 - c) esposizione o vendita a ciclo libero di veicoli e merci in genere;
 - d) chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
 - e) macchine automatiche per la distribuzione di fototessere e fotocopie, di dolciumi, sigarette ed articoli sanitari;

- f) accumulo di rifiuti, relitti e rottami;
 - g) sosta continuata di roulotte e/o di veicoli attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico;
 - h) collocamento o modifica di tende, tettoie, tavoli vasi e fioriere su spazi pubblici;
 - i) occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;
 - j) installazione di distributori di carburanti, con annessi accessori sempre che non comportino la realizzazione di manufatti diversi da quelli necessari per la distribuzione di carburante;
- 6) installazione dei campeggi liberi occasionali;
 - 7) esecuzione di lavori e depositi su strade comunali o private soggette a pubblico transito, nonché lo scarico delle acque nei relativi fossi, la manutenzione delle ripe dei fondi laterali e delle opere di sostegno, con l'osservanza, in ogni caso, delle norme vigenti a tutela delle strade e ferma restando la necessità dell'autorizzazione da parte degli enti proprietari per gli analoghi lavori da eseguire sulle strade provinciali e statali;
 - 8) costruzione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
 - 9) realizzazione, nei distacchi tra fabbricati esistenti, di parcheggi privati e relative rampe d'accesso ove consentito dagli strumenti urbanistici comunali;
 - 10) costruzione o demolizione di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate o qualsiasi recinzione in muratura o altri materiali;
 - 11) modificazioni del suolo pubblico o privato di uso pubblico;
 - 12) eliminazione dei locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni;
 - 13) esecuzione di lavori, di modesta entità, nell'ambito di edifici e/o attrezzature finalizzati alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche";
 - 14) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
 - 15) rifacimento o sostituzione di rivestimenti e/o coloriture di prospetti esterni che comportino modifiche di preesistenti aggetti, ornamenti, materiali o colori;
 - 16) installazione o spostamento di canne fumarie, camini, impianti di riscaldamento, acqua e gas, che comportino l'esecuzione di modifiche alle strutture e/o all'architettura esterna della costruzione;
 - 17) collocamento di ripetitori ed impianti ricetrasmittenti;
 - 18) costruzioni e modificazioni di cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
 - 19) abbattimento di alberi di alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privati di valore naturalistico o ambientale;
 - 20) trivellazione o escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;
 - 21) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089 e 1497 del 1939, ovvero ricadano, secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea A;
 - 22) allacciamenti alle reti della fognatura comunale, dell'acquedotto, dell'energia elettrica, del gas;
 - 23) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n. 1089 e 1497 del 1939;
 - 24) opere di demolizione, rinterri e scavi, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere, qualora non interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n. 1089 e 1497 del 1939;

- 25) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite nell'ambito dei centri edificati;
- 26) opere comprese nei programmi dell'art. 2 della legge 24 dicembre 1979 n.650 e successive modificazioni, in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
- 27) impianti di serra, ancorché provvisori, stabilmente infissi al suolo e costruiti con impianti permanenti o semipermanenti, in quanto rientranti tra gli annessi agricoli,
- 28) Le autorizzazioni di cui al comma precedente sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli altri regolamenti comunali nonché le norme legislative e regolamentari statali e regionali.

Le autorizzazioni che comportino sensibili modifiche e sollecitazioni alle strutture portanti (verticali ed orizzontali) degli edifici devono invece seguire l'iter della concessione.

Art 7 Opere e lavori eseguibili senza concessione o autorizzazione

Non sono soggetti a rilascio della concessione o dell'autorizzazione del Sindaco i seguenti lavori ed opere:

- a) interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria non rientranti nell'articolo precedente;
- b) opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati o con il presente Regolamento.

Nei casi di cui sopra, contestualmente all'inizio dei lavori», il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione, a firma di un professionista delegato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico sanitarie vigenti.

Le disposizioni di cui al punto b) non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089 1497 del 1939.

- c) opere ed installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietari, in applicazione del codice della strada;
- d) Opere pubbliche da eseguirsi dal Comune;
- e) opere relative al giardinaggio ed alla sistemazione degli spazi esterni sempre che non comportino opere murarie o rimodellamento del terreno;
- f) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- g) installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria ed acqua calda per edifici esistenti, sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi, qualora non vengano alterati gli elementi architettonici e/o decorativi ovvero non ricadano, secondo lo strumento urbanistico, nell'ambito della zona omogenea A.

Art 8 Opere e lavori eseguibili d'urgenza Potranno essere e Seguite senza domanda

preventiva le sole opere, provvisoriale di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la richiesta di concessione.

Art 9 Contributo per il rilascio della concessione e destinazione dei proventi

La concessione comporta il pagamento di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, da stabilirsi con deliberazione di Consiglio comunale in applicazioni delle disposizioni legislative vigenti, salve le esenzioni e le riduzioni previste per legge.

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

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

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

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

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.

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

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

CAPITOLO II COMMISSIONE EDILIZIA

Art 10 Compiti della Commissione Edilizia

Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanistici è istituita la Commissione edilizia (CE) quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione comunale per i progetti e le questioni di interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

La CE giudica la qualità urbanistica, architettonica ed ambientale delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici, al presente Regolamento ed alle disposizioni di legge.

Compiuta l'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, la CE esprime pareri:

sulle proposte per la formazione e varianti del Programma di Fabbricazione, dei Piani Particolareggiati, dei Piani di Zona;

sulle proposte di varianti al presente Regolamento e sulle sue interpretazioni;

su tutte le questioni di carattere urbanistico, edilizio ed architettonico, riguardanti il territorio comunale;

sui progetti di opere e servizi pubblici;

sulle richieste di concessione ad eseguire le opere ed i lavori di cui all'Art 5;

sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione, qualora il Sindaco lo ritenga necessario;

sul rinnovo di concessioni se nel frattempo siano intervenute modificazioni della normativa vigente;

sulle modalità e sui tempi di attuazione dello strumento urbanistico generale a norma delle leggi vigenti nazionali e regionali.

Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio.

Art 11 Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia è composta da:

A Membri di diritto:

dal Sindaco o da un Consigliere da lui delegato, che la presiede;

- 1) dal Capo dell'Ufficio Tecnico comunale, con funzione consultiva:

- 2) dal medico incaricato dal Servizio Igiene Pubblica designato dalla USL o da un suo delegato.

B Membri elettivi :

- 1) da due consiglieri comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio comunale; il numero dei consiglieri comunali deve comunque essere sempre uguale sia per maggioranza che per la minoranza;
- 2) da un ingegnere o da un architetto o da un geometra designati dal Consiglio comunale fra una terna proposta dai rispettivi ordini o collegi professionali;
- 3) da almeno due esperti in problemi edilizieurbanistici e giuridici,
- 4) da un artigiano del settore designato dal Consiglio comunale.

Il dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale svolge le funzioni di segretario della Commissione Edilizia; riferisce sui progetti da esaminare e compila i verbali.

I membri elettivi restano in carica per la stessa durata del Consiglio comunale e possono essere rieletti una sola volta di seguito.

Il membro di nomina consiliare, che cessa dall'ufficio prima della scadenza, viene sostituito, sempre mediante nomina consiliare, ed il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il membro sostituito.

I membri elettivi decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.

Art 12 Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce di norma, un volta al mese e, in via straordinaria, tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto , secondo la legislazione vigente in materia e, comunque, con un preavviso di almeno 3 giorni.

Le adunanze della Commissione Edilizia sono valide quando intervengono ad esse almeno la metà più uno dei commissari, oltre il Tecnico comunale.

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

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti nei quali, in qualsiasi modo, fossero materialmente interessati o perché parenti fino al terzo grado del richiedente. Di ciò deve essere fatta esplicita menzione nel verbale della seduta.

La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

La Commissione deve esprimere il suo parere sulle pratiche, entro 60 giorni dalla richiesta di concessione.

Su ciascuna domanda di concessione, subito dopo che la Commissione ha espresso il proprio parere, il Segretario provvede ad annotare in breve il parere stesso e ad apporre su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato nella seduta del _____dalla Commissione edilizia"; le domande devono essere vidimate da un commissario.

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

Nel caso di parere non definitivo, ciò deve essere comunicato all'interessato per raccomandata, entro cinque giorni dalla data dell'adunanza. Gli atti regolarizzati secondo il giudizio emesso dalla Commissione devono poi essere iscritti, con diritto di precedenza sulle nuove richieste da trattare, nella adunanza successiva alla nuova presentazione.

CAPITOLO III CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE : RICHIESTA - RILASCIO - ESECUZIONE - CONTROLLI

Art 13 Richiesta di concessione

Le domande per ottenere la concessione vanno redatte in carta da bollo, indirizzandole al Sindaco, e devono contenere:

generalità del richiedente, del progettista, del Direttore dei lavori.

Nella domanda devono, inoltre, risultare esplicitamente:

- 1) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento , nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
- 2) l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- 3) l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, al direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazioni, e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio dalla concessione;
- 4) l'eventuale designazione, da parte del richiedente e del proprietario dell'area, della persona od ente cui deve essere in testata la concessione se diversa dal richiedente;
- 5) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli aventi titolo legittimati.

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

Art 14 Documenti a corredo della domanda di concessione

Alla domanda di concessione deve essere allegato il progetto, per lo meno, in duplice copia, costituito di norma dai seguenti elaborati:

- 1) corografia in scala non inferiore a 1: 5.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato;
- 2) planimetria stralciata dal foglio catastale della zona, estesa per un raggio di m. 40 almeno, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di concessione;
- 3) certificato catastale rilasciato in data non anteriore a 6 mesi, ovvero titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
- 4) planimetria del lotto recante:
 - a) la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti;
 - b) le altezze e le distanze degli edifici catastali;
 - c) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
 - d) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
 - e) l'indicazione del tipo di recinzione;
- 5) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali e della destinazione dei singoli locali;
- 6) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza che contempli anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione adeguata e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione;
- 7) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne ;
- 8) eventuali progetti degli impianti tecnologici, redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti;
- 9) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- 10) relazione tecnica dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare, dello schema del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche e nere.

I disegni debbono essere in scala adeguata.

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

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

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

Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative ed eventualmente la documentazione fotografica.

Nel caso di progetti riguardanti la costruzione o la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici pubblici aperti al pubblico, deve essere allegata apposita tavola illustrativa delle percorrenze e degli spazi predisposti per facilitare le persone con limitate o impedito capacità motorie. Tutto ciò per una immediata visualizzazione dell'adeguamento dei progetti alle stesse.

Nel caso che le acque luride debbano allontanarsi utilizzando tubazioni o corsi d'acqua privati, deve essere allegata alla domanda anche copia delle relative concessioni, e nel caso la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di

convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, redatto secondo la legislazione vigente.

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

La domanda di concessione deve essere, altresì, accompagnata, ove richiesto, dai nullaosta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura, dell'Ispettorato dipartimentale delle Foreste, della Sovrintendenza alle Antichità e degli uffici regionali competenti, nonché dell'autorizzazione, ove nel caso, per gli accessi alle strade statali e nazionali fuori del centro abitato. Per le opere e lavori da eseguire nelle zone considerate sismiche, ai sensi delle leggi vigenti, è necessaria l'autorizzazione dell'ufficio del Genio Civile.

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

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

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

Art 15 Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione

Chiunque intende richiedere le autorizzazioni deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo. Per le autorizzazioni relative ai Piani di Lottizzazione, le modalità di presentazione sono specificate nel relativo capitolo del presente Regolamento Edilizio.

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

- a) l'impegno di osservare le norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico;
- b) l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente .

A corredo della domanda deve essere allegata, di norma, la seguente documentazione:

- 1) planimetria dell'area o dell'immobile, con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione;
- 2) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza;
- 3) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire;
- 4) il periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione.

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

Art 16 Istruttoria preliminare della domanda

Entro 20 giorni dall'accettazione della domanda gli uffici comunali competenti compiono l'istruttoria preliminare degli atti ed elaborati presentati.

Qualora la documentazione presentata, a un primo esame risultasse incompleta, il Sindaco entro il termine suddetto comunica al richiedente gli eventuali rilievi e la richiesta di perfezionamento di quelli incompleti per il successivo esame della Commissione Edilizia.

In tal caso il richiedente ha tempo 90 giorni, a partire dalla comunicazione, per regolarizzare la pratica; se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata. Come data di consegna della domanda di concessione o autorizzazione si intende quella in cui è avvenuta la citata regolarizzazione della pratica agli effetti della decorrenza del termine che ha il Comune per pronunciarsi definitivamente.

Art 17 Istruttoria relativa alla domanda di concessione o autorizzazione

L'esame delle domande di concessione o autorizzazione deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione.

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

Veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;

Ufficio Tecnico comunale competente per materia;

Commissione Edilizia.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta l'autorizzazione devono essere sottoposti, obbligatoriamente, prima di ogni determinazione in ordine alla relativa richiesta, all'esame del Tecnico comunale, competente per materia.

In caso di notevole complessità il Sindaco può richiedere il parere della Commissione Edilizia.

Art 18 Lavori eseguibili senza progetto

L'obbligo della presentazione degli elaborati tecnici elencati nei precedenti articoli non vige per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come precedentemente definite, sempre che non riguardino edifici vincolati ai sensi della legge 1089/39; per l'abbattimento degli alberi; per le recinzioni di fondi che non fiancheggiano spazi pubblici o strade soggette a pubblico transito.

Art 20 Progetti di massima

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

Art 21 Rilascio delle concessioni

La concessione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento. Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene. A seguito del parere espresso dalla Commissione Urbanistico-Edilizia, il Sindaco approva o respinge i progetti

pervenuti. Per i progetti respinti viene data comunicazione motivata all'interessato entro i cinque giorni successivi alla adunanza della Commissione.

Per i progetti approvati viene fatta analogo comunicazione allo interessato.

In caso di mancato ritiro entro sei mesi la concessione si intende decaduta.

La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione UrbanisticoEdilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della Commissione UrbanisticoEdilizia.

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

Dell'avvenuto rilascio della Concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindi) giorni consecutivi, nell'Albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della concessione della concessione stessa in quanto essa sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e per tanto possibile di annullamento.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevi mento dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dall'Amministrazione comunale.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificano un nuovo esame.

La concessione può essere rilasciata anche ad uno solo dei proprietari del suolo e/o del manufatto purché comprovi mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

Art 22 Efficacia e validità della concessione Responsabilità

Il rilascio della concessione fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanisticoedilizia. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata. In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione devono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione stessa.

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

Il titolare della concessione, il progettista, il Direttore dei Lavori e la Ditta appaltatrice (e l'assistente, nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

Art 23 Decadenza, rinnovo e revoca delle concessioni

La concessione ha la durata di un anno e si intende decaduta se entro 12 mesi dal suo ritiro, non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

Il termine di cui sopra può essere prorogato, per una sola volta e per un massimo di un anno, solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario. La durata complessiva della concessione non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco, su parere della Commissione UrbanisticoEdilizia, esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive o di eccezionali motivazioni di carattere finanziario.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. La proroga può sempre essere prevista nel provvedimento di concessione del Sindaco, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione. Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni, non completamente utilizzate, il Sindaco, su parere della Commissione UrbanisticoEdilizia, può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di due anni dalla data di inizio. Nel caso di lavori non ultimati nei termini la nuova concessione riguarda solamente la parte non realizzata. La concessione può essere revocata quando risulti che:

- a) sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori;
- b) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito, senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

La concessione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca. La concessione edilizia è annullata quando:

- a) risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- b) sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto amministrativo, sia nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

Art 24 Deroghe

Il Sindaco dei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio Comunale, sentito la Commissione UrbanisticoEdilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici e alle destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico.

Art 25 Modalità per le autorizzazioni

Nell'atto di autorizzazione sono stabilite dal Sindaco le condizioni e le norme alle quali s'intende subordinata, la relativa durata e l'ammontare, qualora dovuto, della tassa o canone da corrispondere al Comune. Il Sindaco, sentito il Tecnico Comunale e l'Ufficiale sanitario, ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione stessa particolari prescrizioni e l'osservanza di

cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica. Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate;

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

Art 26 Varianti al progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione

Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

Qualora, in corso d'opera, si presenti l'opportunità di eseguire piccole varianti che non modificano la volumetria totale, mobiliari, l'istanza di variante si intende accolta se il Sindaco non si pronuncia entro 20 giorni dalla data in cui detta istanza è stata presentata al Comune.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori relativi alla variante dando comunicazione al Sindaco del loro inizio. La presente norma di regolamento non si applica per interventi in edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1/6/1939 n°1089 e 29/6/1939 n°1497.

Art 27 Inizio lavori

L'inizio lavori deve essere preventivamente comunicato all'Ufficio Tecnico Comunale, e contemporaneamente dovranno essere notificati i nomi del direttore dei lavori, del costruttore, qualora non fossero stati designati all'atto della presentazione della richiesta, ed eventualmente anche il nome dello assistente ai lavori.

Eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, o del costruttore, dovranno essere tempestivamente comunicati. Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici, che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal Tecnico comunale, prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale, che dovrà essere redatto in doppio esemplare, firmato dalle due parti.

Per i nuovi fabbricati ed ampliamenti di fabbricati esistenti, appena le opere abbiano raggiunto il livello del piano stradale, il proprietario dovrà darne comunicazione per eventuali accertamenti.

Art 28 Interruzione dei lavori

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi, il proprietario deve preavvisare il Sindaco affinché questi, se è il caso, sentito il parere del tecnico comunale, possa disporre i provvedimenti necessari per assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

Art 29 Inadempienza delle disposizioni regolamentari

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

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LLPP tramite l'Ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

Art 29b Autorizzazione di abitabilità e agibilità

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio prima di essere dichiarata agibile e/o abitabile da parte del Sindaco. L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole, sale di lettura e destinazioni analoghe.

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

Il rilascio dell'autorizzazione di cui al primo comma è subordinato alle seguenti condizioni:

- a) che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione o autorizzazione per i lavori eseguiti ;
- b) che la costruzione o l'opera sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte alla concessione o autorizzazione;
- d) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- e) che siano state rispettate le norme vigenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice armato;
- f) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell'ambiente esterno ed interno;
- g) che siano state rispettate le norme di sicurezza delle costruzioni ed eventualmente le norme antincendio;
- h) che siano state rispettate le norme per la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie pubbliche eliminando le barriere architettoniche;
- i) che siano state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento.

Gli accertamenti sono svolti dal Tecnico Comunale e dall'Ufficiale sanitario, secondo le rispettive competenze, entro 60 giorni dalla data del ricevimento della domanda.

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

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa. Qualora il concessionario non richieda il certificato di abitabilità e/o agibilità entro 180 giorni dalla fine dei lavori o non comunichi la fine dei lavori stessi, il Sindaco, scaduto il termine di validità della concessione, deve comunque far eseguire un sopralluogo da parte dei funzionari comunali ai fini della verifica dello stato di esecuzione dell'opera e della rispondenza alla concessione.

Art 30 Dichiarazione di inabitabilità Sgombero

Il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, o su richiesta del Medico Provinciale, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso per ragioni igieniche e ordinarne lo sgombero.

Art 31 Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

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

nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente amministrazione pubblica interessata ai lavori;

nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calculatore delle opere in c.a.;

- 1) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 2) estremi della concessione con la data del rilascio.

Ogni cantiere è soggetto alle norme sulla prevenzione de gli infortuni.

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

I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

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

In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica della concessione e dei disegni progettuali.

Art 32 Scarico dei materiali Demolizioni – Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere.

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

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatastamento, anche temporaneo, negli spazi pubblici, salva specifica autorizzazione del Sindaco.

Art 33 Responsabilità degli esecutori di opere

Il concessionario, il direttore dei lavori ed il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco può far controllare, da funzionari o da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

Art 34 Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

Dopo il compimento dei lavori, il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento, entro e non oltre 30 giorni.

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Art 35 Vigilanza sui lavori e contestazione delle infrazioni

I funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale, l'Ufficiale Sanitario ed i vigili urbani sono tenuti ad accertare che chiunque esegua i lavori contemplati dal presente Regolamento Edilizio sia in possesso della relativa concessione. A questo fine, il titolare dei lavori ha l'obbligo di esporre alla pubblica vista, sul luogo dei lavori, un cartello contenente il numero e la data della concessione stessa, i nomi del concessionario, del costruttore, del Direttore dei Lavori e la destinazione d'uso prevista.

I funzionari dell' U.T.C. l'Ufficiale Sanitario, Vigili Urbani, secondo le rispettive competenze, hanno il compito di vigilare sulle costruzioni in corso per assicurare l'esecuzione in conformità alle norme generali vigenti in materia, alle norme del presente R.E., nonché al progetto approvato ed alle eventuali prescrizioni della Concessione.

Per espletare tale compito, i funzionari e gli agenti Comunali hanno il diritto di accedere ovunque si eseguano i lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa verifica della condotta dei lavori.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuto necessario.

Accertate le infrazioni, i funzionari e gli agenti comunali debbono contestarle nei modi previsti dalla Legge e farne tempestiva relazione al Sindaco, il quale è tenuto a compiere gli adempimenti di competenza; gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria sono inoltre tenuti a darne comunicazione immediata alle autorità elencate al 4° cpv. dell'art. 4 della Legge n. 47/1985.

Art 36 Sospensione dei lavori

Il sindaco ordina la sospensione dei lavori quando :

le opere, eseguite od in corso di esecuzione, non sono state oggetto di una regolare Concessione; le opere, anche se già ultimate, sono difformi dal progetto approvato e dalle prescrizioni della concessione;

le opere non rispondono alle prescrizioni del P.d.F. e R.E. La sospensione dei lavori può inoltre essere ordinata quando:

il D.L. non ha assunto effettiva direzione degli stessi o lo ha abbandonata senza essere sostituito; non è stata data comunicazione alla A.C. del cambiamento del D.L. o dell'esecutore delle opere; l'esecutore dei lavori non ottempera alle prescrizioni inerenti l'impianto o la conduzione del cantiere.

L'ordine di sospensione va notificato al concessionario od al proprietario dell'immobile in cui si eseguono le opere contestate, nonché al D.L. ed al costruttore (se conosciuto).

L'adempimento all'ordine di sospensione è assicurato dagli agenti e dai funzionari all'uopo preposti, che svolgono sul cantiere periodica sorveglianza. Se l'ordine di sospensione viene trasgredito, il Sindaco è tenuto a farne denuncia alla Autorità Giudiziaria.

La prosecuzione dei lavori può essere autorizzata aia per rimuovere le cause che hanno dato luogo alla sospensione che per completare le opere, sempre che non siano nel frattempo scaduti i termini di validità della Concessione.

Quando è accertato che i lavori sono difformi dal Progetto approvato solo per una parte marginale della costruzione, il Sindaco allorché il concessionario ne faccia espressa richiesta può consentire la ripresa dei lavori nella porzione con forme, previa applicazione delle sanzioni di cui al Capo 1° della Legge n° 47/1985 e sue modificazioni e integrazioni.

La sospensione dei lavori viene ordinata indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda, con riserva di adottare i provvedimenti (modifica delle opere, demolizione, rimessa in pristino) richiesti dall'inosservanza, senza pregiudizio delle successive sanzioni amministrative e penali previste dalla L. n. 47/1985 Capo 1° sopra richiamata, nonché delle sanzioni di legge a carico dei responsabili (Concessionario, D.L. ed esecutore delle opere), giusto l'Art 6 della Legge n. 765/1967.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica il Sindaco non ha adottato i provvedimenti definitivi.

Art 37 Provvedimenti definitivi

Tali provvedimenti possono essere :

- A. La demolizione a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza:
- a) nel caso di opere eseguite in totale difformità o assenza di concessione;
 - b) quando l'opera eseguita contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali o non possa essere utilizzata per fini pubblici;
 - c) in caso di annullamento di concessione;
 - d) nel caso di opere eseguite con variazioni essenziali rispetto al progetto originario;

B. La demolizione a cura del costruttore, entro 60 giorni, per le opere eseguite da terzi , in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato o di Enti Territoriali, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese ai sensi della Legislazione vigente.

L'acquisizione gratuita, con l'area su cui insistono, al Patrimonio indisponibile del Comune che le utilizza ai fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica nel caso di opere eseguite in totale difformità o in assenza di concessione.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata del Sindaco, vidimata e resa esecutiva dal Pretore. Tale ordinanza costituisce titolo per la trascrizione nei registri immobiliari e per la immissione in possesso.

Contro l'ordinanza del Sindaco può essere presentato ricorso al T.A.R. competente per territorio.

C. La sanzione pecuniaria :

- a) pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale, nel caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino; la valutazione dell' U.T.E. è notificata alla parte dal Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa;
- b) pari al doppio del valore della parte 'delle opere realizzate in difformità dalla concessione, nel caso le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme;
- c) pari al doppio del valore delle opere realizzate qualora le stesse risultino solo parzialmente difformi dalla Concessione e vengano realizzate da terzi su suoli di proprietà dello Stato o di Enti Territoriali; la sanzione prevista è comminata dallo Stato o dagli Enti interessati.

Non si procede alla demolizione ovvero alla applicazione delle sanzioni di cui al comma precedente nel caso di realizzazioni di varianti, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione.

Le varianti devono comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali od organi da esse dipendenti, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP. e ne dà contemporaneamente avviso alla Regione.

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulta che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di concessione.

Art 38 Contravvenzioni –

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento vengono applicate ai termini dell'art. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale n. 383/34 e successive modificazioni e integrazioni.

Le inosservanze alle norme igienicosanitarie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. delle Leggi sanitarie n. 1265/1938 e successive modificazioni.

Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia UrbanisticoEdilizia sono punite con le penalità previste dalle Leggi e regolamenti medesimi.

Art 39 Sanzioni amministrative

Il mancato versamento del contributo afferente alla concessione, nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente R.E., comporta la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi 60 giorni.

Art 40 Sanzioni penali

Fermi i provvedimenti e le sanzioni amministrative previste nei precedenti articoli e salvo che il fatto non costituisca più grave reato per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente, in quanto applicabile, dal presente R.E., dallo strumento Urbanistico e dalla concessione, nonché per la esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione, o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, si applicano le sanzioni penali al riguardo previste dalle vigenti disposizioni legislative.

TITOLO SECONDO
PRESCRIZIONI IGIENICOSANITARIE E COSTRUTTIVE
CAPITOLO 1° PRESCRIZIONI IGIENICOEDILIZIE.

Art 41 Salubrità del terreno

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

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni, alle mura ture e/o strutture sovrastanti.

Art 42 Isolamento dall'umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali per uso abitativo o per uffici e relativi servizi igienici, devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aereata.

Nel caso di locali adibiti a negozi o laboratori, è sufficiente che il piano di calpestio poggi su vespaio aereato dello spessore minimo pari a cm. 30, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno circostante a sistemazione avvenuta.

In entrambi i casi, qualora i suddetti locali risultino anche parzialmente al disotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una sufficiente intercapedine aereata che circonda i predetti locali per la parte interrata. Comunque il solaio deve essere posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico.

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede, devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie. Per le altre caratteristiche delle intercapedini si richiama il successivo Art 43.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

Art 43 Isolamento termico

Tutte le costruzioni e le porzioni di queste comprendenti locali per abitazione o uffici devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico.

Per le nuove costruzioni, fermo restando l'obbligo della Concessione Edilizia, il committente deve depositare prima dello inizio dei lavori presso il competente U.T.C. , allegata al Progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle norme, firmata dal committente e dal Progettista.

Art 44 Modalità di scarico delle acque.

Tutti i fabbricati dovranno avere un impianto di fognatura regolamentare, rispondente alle vigenti leggi sanitarie.

La posizione e le caratteristiche di tali impianti dovranno essere indicate nel Progetto.

La rete di fognatura, che collega i tubi di scarico delle abitazioni con la fognatura pubblica, sarà costruita a cura e spese dei proprietari degli edifici e dovrà essere munita di tutti i necessari pezzi speciali (sifoni, ispezioni, esalatori, ecc.), atti a garantirne il perfetto funzionamento.

Laddove il raccordo alla fognatura comunale non sia possibile o non sia stato ancora realizzato, è prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica Fosse Settiche . La fossa deve essere dimensionata adeguatamente e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dalla Amministrazione Comunale.

La costruzione di pozzi neri è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori.

Alla soppressione di pozzi neri eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente R.E. sarà provveduto con ingiunzione della A.C.

L'A.C. si riserva tuttavia la facoltà di fare esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessario per la tutela della salute pubblica.

Nella riparazione e nella soppressione, debbono osservarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario e del costruttore, le cautele per la sicurezza degli operai.

L'immissione in fognatura di acque industriali ovvero il loro disperdimento nel terreno, sono subordinati ad una effettiva depurazione e riduzione, nel rispetto delle Norme vigenti in materia di inquinamento, tali da garantire la non nocività delle acque stesse, sia nei riguardi dell'igiene degli abitati e della conservazione dei condotti, sia nei riguardi della protezione del sottosuolo e dei corsi d'acqua.

Per il deflusso delle acque meteoriche, deve essere prevista apposita rete di tubazione totalmente indipendente.

I pluviali, negli ultimi 2,50 ml. Verso terra, debbono essere possibilmente incassati nel muro, salvo che siano realizzati in ghisa od in ferro.

E' ammesso lo sbocco radente dei tubi al piano di marciapiede o di strada, evitando però che ne conseguano danni alle fondazioni degli edifici.

Art 45 Rifornamento idrico

Qualunque costruzione che contenga locali per abitazione deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dall'Ufficiale Sanitario

L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente agli edifici devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

Art 46 Impianto Elettrico

Qualunque costruzione deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte secondo quanto stabilito dalle Norme C.E.I. vigenti.

In particolare tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione, uffici, negozi, laboratori artigianali o industriali, devono essere dotati di dispositivi di sicurezza in grado di salvaguardare l'incolumità degli utenti .

Art 47 Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di aereazione, di aria condizionata o di altri impianti speciali, l'A.C., su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni specifiche.

Alla domanda di concessione deve essere allegato uno schema dell'impianto unitamente ad una relazione illustrativa delle caratteristiche tecniche , firmati da un tecnico abilitato.

Art 48 Impianti per le lavorazioni insalubri

Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti produttivi (zone D) .

Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica dell'Ufficiale Sanitario.

Gli impianti di cui sopra, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall'Ufficiale Sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

Art 49 Prescrizioni generali antincendio

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, a norma degli artt. 36 e 37 del D.P.R. 547/1955 e del successivo D.P.R. 689/1959; della Legge n° 818 del 7.12.84 e del successivo D.M. n° 95 del 22.4.85, nonché della Legge n° 966/1965 e del successivo D.M. n° 1973 del 27.9.1965 e della Circolare del Ministero dell'Interno n° 78 del 14/7/67, riguardante l'impiego di bombole a gas per uso domestico.

Nella realizzazione degli impianti di riscaldamento devono essere osservate tutte le norme prescritte dalla legislazione vigente (caldaia, serbatoio, canale da fumo, camera di raccolta, tubazioni per circolazione liquido di riscaldamento e combustibile, ecc.).

CAPITOLO 11° CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Art 50 Dimensioni minime edifici urbani

I locali di abitazione, cioè destinati alla dimora abituale di persone, debbono avere le seguenti superfici minime :

stanza di soggiorno, obbligatoria per ogni alloggio : sup. mq. 14 ;

tinello con cabina di cottura : sup. mq. 14; vol. Mc. 32;

stanza da letto : sup. mq. 9 se ad un letto;

sup. mq. 14 se a due letti;

gabinetti con più di tre apparecchi :mq. 3,50;

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di sup. non inferiore a mq. 4,00. Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

L'altezza minima interna utile dei locali di abitazione negli edifici di nuova costruzione è fissata in m. 2,70, con l'interpiano non inferiore a m. 3,00.

Inoltre :

- a) per il piano terreno , l'altezza minima del piano del marciapiede stradale (o da quello del terreno sistemato per gli edifici arretrati di almeno 2 m. dal filo stradale) all'intradosso del soffitto non può essere minore di m. 2,80
- b) per i sottotetti abitabili in edifici esistenti, l'altezza minima ammessa di m. 2,70 è quella media del locale; l'altezza minima ammessa non può essere però inferiore a m. 2,10;
- c) gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere una cubatura di almeno 40 me. ed una altezza minima di m. 4,00 (di cui m. 2,00 per il locale e m. 1,90 per il soppalco); il soppalco non deve coprire più di 1/3 del locale.

La profondità di un locale di abitazione rispetto alla parete finestrata non può mai superare il doppio della sua altezza.

La somma del volume dei locali di abitazione di un alloggio non deve essere inferiore a 32 me. per persona (o postoletto).

Edifici esistenti :

Per facilitare il recupero del patrimonio edilizio dei nuclei antichi negli interventi di conservazione e di ristrutturazione degli edifici esistenti si possono adottare dimensioni inferiori a quelle fissate per gli altri edifici urbani. La C.E. può ammettere tali dimensioni ridotte anche negli interventi di ampliamento quando quelle regolamentari comportino soluzioni esteticamente non valide.

Circa l'altezza minima dei locali, negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione è ammessa, per i locali di abitazione, un'altezza interna utile minore di quella regolamentare, purché non inferiore a m. 2,40.

Per i locali sussidiari (disimpegno, corridoi, bagni, gabinetti, ripostigli) l'altezza minima può ulteriormente ridursi a m. 2,10.

L'altezza interna dei sottotetti abitabili può essere, per parte del locale, inferiore di m. 2,40 purché l'altezza media non sia inferiore a tale misura.

Art 51 Aereazione ed illuminazione dei locali

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani scala, i ripostigli.

La finestra, laddove prescritta, deve essere opportunamente collocata e deve aprirsi direttamente verso spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari.

La superficie netta di illuminazione ed aereazione delle finestre deve essere almeno 1/6 della superficie di pavimento del locale illuminato al primo piano f.t. ed 1/8 ai piani superiori. Rapporti inferiori sono consentiti negli interventi sugli alloggi esistenti, quando non siano compatibili con le opere previste né con l'incidenza dei costi di adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

I cucinini devono essere provvisti di finestra di almeno mq. 0,60; per le cabine di cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestre purché venga assicurata l'aspirazione forzata dei fumi, vapori ed odori sui fornelli prima che essi si diffondono nei locali adiacenti.

I gabinetti, le stanze da bagno e le scale, a norma dell'art. 43 della L. 457/78, possono installarsi anche in ambienti non direttamente aereati. I gabinetti ed i bagni che ricevono aria e luce direttamente dall'esterno, debbono essere dotati di finestra o lucernaio apribili di almeno mq. 0,50. Laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono rispondere alle condizioni previste dal D.M. 5.7.75 e cioè devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica e con requisiti igienici confacenti.

Art 52 Sotterranei, seminterrati e sottotetti

I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni :

il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;

lo scarico delle acque deve essere regolare;

l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno m. 2,80 di cui almeno m. 1,20 sul piano di spiccato;

il pavimento ed i muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;

la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale ;

la profondità netta del locale non deve essere superiore al doppio della sua altezza.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi speciali di locali dotati di impianto di condizionamento d'aria, potrà essere autorizzata caso per caso e sempre che sia ritenuto idoneo dalla A.C. a garantire adeguate condizioni igieniche.

I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili, devono avere una superficie finestrata apribile di almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale. Le rimanenti caratteristiche devono uniformarsi alle altre prescrizioni del presente R.E.

Art 53 Servizi igienici degli alloggi

Ogni alloggio avente da uno a cinque locali abitabili deve essere provvisto di stanza da bagno dotata di vaso, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia; oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

Sono vietati gabinetti costruiti a sbalzo; quelli esistenti visibili da spazi pubblici dovranno essere eliminati in occasione di opere edilizie che non siano di manutenzione ordinaria o straordinaria.

I gabinetti possono avere accesso da corridoi o da locali di disimpegno; è vietato l'accesso da cucine salvo l'interposizione di antigabinetto di lato minimo m. 1,10.

CAPITOLO III DISPOSIZIONI RELATIVE AL DECORO DEI FABBRICATI A ALL'ARREDO URBANO

Art 54 Aspetto e manutenzione degli edifici

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici o privati e tutte le opere ad esse attinenti, (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzati con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico o canalizzazioni in genere.

Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici devono essere posti sulle pareti esterne in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

Qualora vengano rilevati abusi, il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può richiedere rimozioni, ripristini e modifiche a salvaguardia del decoro cittadino. In caso di rifiuto o inadempienza il Sindaco può provvedere d'autorità a spese degli interessati. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

Art 55 Decoro degli edifici

I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorge la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'A.C. ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezze e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

Art 56 Intonacatura e tinteggiatura degli edifici

I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici quando essa determina deturpamento.

Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce, debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

Art 57 Arredo urbano

Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (es. cabine telefoniche, chioschi, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale-reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne speciali, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tale da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dal Sindaco.

Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie.

Art 58 Mostre, vetrine e insegne in genere

L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati devono far domanda, presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alte rare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, ecc., nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostacolo ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontrino che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art 59 Tende aggettanti sullo spazio pubblico

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle

condizioni che riterrà opportuno caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede. Nelle strade con marciapiede l'aggetto non può oltrepassare il limite di cm. 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.

Art 60 Tabelle e numeri civici

Le tabelle stradali e i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possono fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Nel caso di demolizioni di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art 61 Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale, storico o ambientale

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della Legge n. 1089 del 1.6.1939, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente.

CAPITOLO IV PRESCRIZIONI VARIE

Art 62 Norme di buona costruzione

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Inoltre per tutto il territorio comunale devono essere rispettate anche le prescrizioni specifiche della normativa antisismica.

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

Art 63 Zoccolature

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

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

Art 64 Elementi aggettanti

Nessun aggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di m. 3,00 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte ecc.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a m. 2,50.

Balconi i aggetto e pensiline non sono consentite su strade pubbliche o private di larghezza totale inferiore a m. 6,00, se edificate su entrambi i lati e a m. 5,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

La realizzazione di tali aggetti è consentita solo a quote pari o superiori a m. 3,00 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede l'altezza minima deve esser portata a m. 4,00.

Gli aggetti non devono sporgere, sul suolo pubblico o di uso pubblico oltre m. 1,20.

I balconi totalmente chiusi (bowwindow), o con più di due lati chiusi sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m. 8,00 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

Qualsiasi oggetto si considera sia nei riguardi della distanza delle costruzioni dal filo stradale e/o dai confini, che rispetto alle distanze dai fabbricati frontisti.

Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni legislative vigenti.

Art 65 Intercapedini

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

E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o ispezionabile.

Art 66 Coperture

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

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

Art 67 Recinzioni

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

Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono avere un arretramento dal ciglio stradale di almeno m. 1,50.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica .

Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art 68 Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo.

Nel caso una costruzione o parte di essa minacci pericolo o rovina per la pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere ad un immediato puntellamento.

Il Sindaco, dopo opportuni accertamenti da parte degli Uffici competenti, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità assegnando un termine per l'esecuzione del lavoro stesso.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazioni ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i lavori ed i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della pubblica incolumità, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio della eventuale azione penale.

Art 69 Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "BARRIERE ARCHITETTONICHE".

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanisticoedilizie devono tendere alla eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie.

Il rilascio della concessione ovvero della autorizzazione da parte del Sindaco, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature a carattere sociale collettivo o di uso pubblico, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.) è subordinato ad una effettiva verifica tecnica da parte della Commissione Edilizia, che il Progetto sia tale, tra l'altro, di rispettare le norme relative.

Art 70 Disciplina della fabbricazione delle abitazioni rurali

Le costruzioni rurali destinate ad abitazione, devono essere possibilmente realizzate in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento Edilizio.

Art 71 Depositi di materiale su aree scoperte.

I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastate su strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza» alle attrezzature ed ai servizi.

Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempre ché, a giudizio del Sindaco e sentiti il Tecnico e l'Ufficiale Sanitario, essi non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizioni di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente

Art 72 Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico.

L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche per eseguire qualunque lavoro senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano state specificate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Il rilascio delle suddette autorizzazioni è subordinato al pagamento delle relative tasse ed il Sindaco può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria Comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Art 73 Esposizione a ciclo aperto dei veicoli e merci in genere

L'esposizione a ciclo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Sindaco, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per fiere ed i mercati.

Art 74 Trivellazione ed escavazione pozzi

La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nullaosta di altri organi statali e regionali.

L'autorizzazione per l'apertura dei pozzi può essere condizionata, a richiesta del Comune, alla presentazione di uno studio idrogeologico, eseguito da un tecnico, che ne dimostri il razionale utilizzo.

L'autorizzazione non può comunque essere concessa nelle zone entro un raggio di 120 m. dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile pubblici.

Nella autorizzazione possono essere impartite disposizioni circa la quantità massima d'acqua estraibile, ferma restando la osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti vigenti.

Il rilascio dell'autorizzazione è, in ogni caso, subordinato all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:

- a) permettere l'attingimento di acque dal pozzo per la estinzione di incendi, senza pretendere alcun compenso;
- b) consentire il prelievo dell'acqua da parte del comune per le esigenze della popolazione, qualora dovesse essere disposta, per qualsiasi causa, la chiusura dell'acquedotto comunale o dovesse verificarsi una diminuzione della relativa portata, ad un prezzo per metro cubo non superiore ad un decimo del canone vigente per le utenze domestiche rapportato del pari al metro cubo.

L'autorizzazione può essere temporaneamente sospesa o revocata a giudizio insindacabile del Sindaco, qualora si manifestino effetti negativi sull'equilibrio idrogeologico del territorio e quando il pozzo sia causa di diminuzione del flusso dell'acquedotto comunale e delle fontane o sorgenti soggette a pubblico uso oppure risulti inquinato, nonché nei casi in cui sia possibile assicurare il rifornimento idrico mediante allacciamenti all'acquedotto comunale oppure con

appositi acquedotti rurali realizzati anche da consorzi tra gli utenti, dei quali il Consiglio Comunale ha facoltà di disporre la istituzione .

E' vietato, senza autorizzazione del Comune, utilizzare l'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente, in fossi o canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

Art 75 Taglio dei boschi.

I tagli dei boschi devono essere autorizzati dai competenti organi e possono essere subordinati all'obbligo della ripiantumazione e all'osservanza di idonee cautele in relazione alla stabilità del suolo ed al mantenimento e allo sviluppo del patrimonio arboreo.

Art 76 Passi carrabili ed accessi privati su spazi pubblici.

L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, e sempre subordinatamente al nullaosta dell'Ente proprietario della strada.

Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature e nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorché la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi particolari.

Art 77 Impianti di captazione dell'energia solare.

Nel caso di edifici con apertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti in guisa da seguire il più possibile l'andamento delle falde su cui sono ancorati.

TITOLO TERZO

LOTTIZZAZIONI DI TERRENO A SCOPO EDILIZIO

Art 78 significato di lottizzazione.

Sono lottizzazioni di terreno :

- 1) le utilizzazioni del suolo, che, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari prevedano la realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici a destinazione residenziale, turistica, industriale, artigianale o commerciale, o comunque l'insediamento di abitanti o di attività in misura tale da richiedere la predisposizione di opere di urbanizzazione tecnica o sociale occorrenti per la necessità, dell'insediamento;
- 2) le iniziative comunque tendenti a frazionare i terreni, non compresi nei piani particolareggiati di esecuzione né in piani delle zone da destinare all'edilizia economica e popolare per renderli idonei a raccogliere insediamenti di qualunque tipo , anche indipendentemente dalla previsione degli strumenti urbanistici vigenti;
- 3) i frazionamenti delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alle attività agricole, ove i lotti siano inferiori a quelli minimi previsti da tali strumenti;

- 4) qualunque frazionamento delle aree destinate dagli strumenti urbanistici alla formazione di spazi pubblici o di uso pubblico;

In sede di rilascio di singola concessione l'Amministrazione Comunale è tenuta ad accertare che la stessa non sia collegata ad altre precedenti o contemporanee richieste di concessione edilizia, e ciò al fine di evitare che attraverso singole concessioni si dia attuazione a una lottizzazione di fatto.

Art 79 Nullità dei contratti di compravendita nelle lottizzazioni non autorizzate.

I contratti di compravendita di terreni derivanti da lottizzazione non autorizzate ai sensi della legislazione vigente sono nulli, e non possono essere stipulati, né trascritti nei pubblici registri immobiliari, ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, comprendente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Art 80 Redazione dei progetti di lottizzazione

I Progetti di lottizzazione devono essere redatti da Archi tetti, da Ingegneri o da altri tecnici abilitati iscritti ai relativi Albi Professionali.

Art 81 Domanda di lottizzazione documenti da allegare.

I proprietari, singoli o riuniti in consorzio, che intendono lottizzare aree a scopo edificatorio nel rispetto di quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, devono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi con relativa convenzione.

A corredo della domanda per ottenere l'autorizzazione per lottizzazioni di terreno devono essere allegati di norma i seguenti documenti :

A. Progetto, in almeno tre copie, composto dei seguenti elaborati tecnici :

- 1) Relazione illustrativa del piano sotto il profilo urbanistico, tecnico ed architettonico con riferimento alla urbanizzazione dell'area in riferimento alle prescrizioni ed alle previsioni dello strumento urbanistico vigente;
- 2) La planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico relative al territorio oggetto di P.L., estese anche alle zone adiacenti;
- 3) La planimetria del P.L., disegnata sulla mappa catastale, contenente i seguenti elementi :
le strade e gli spazi riservati alla viabilità ed ai parcheggi, le fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
le aree destinate all'edificazione con l'indicazione degli indici di fabbricabilità, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi tra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
l'eventuale delimitazione degli ambiti di intervento edilizio unitario;
- 4) Il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti;
- 5) Il progetto planovolumetrico degli interventi previsti, in scala adeguata, e con l'indicazione delle tipologie edilizie;
- 6) Gli elenchi catastali e gli estratti di mappa delle proprietà ricadenti nel territorio interessato;
- 7) Le norme specifiche di attuazione del P.L.

B. Lo schema di convenzione che deve essere stipulata tra il Comune ed il proprietario o i proprietari e della quale faranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi devono unire alla domanda anche un atto di notorietà nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.

Art 82 Contenuto delle convenzioni.

La convenzione deve prevedere essenzialmente :

- a) la cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) le opere di urbanizzazione che devono essere eseguite a cura del lottizzante, nonché le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla esecuzione delle opere, nonché i criteri per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma di legislazione vigente e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune.

Art 83 Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione e sua validità.

Il Sindaco, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, sottopone, entro 90 giorni, dalla presentazione del Progetto di P.L. e dello schema di convenzione, gli atti al C.C. per la approvazione.

I P.L. vengono approvati secondo la procedura semplificata prevista dal Capo 1°, Legge n° 47 del 1985.

Il Sindaco procede quindi alla stipula della apposita convenzione con il proprietario o i proprietari dei terreni da lottizzare

Art 84 Modalità per lo scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione. Divieto di compensazione.

Agli effetti del computo totale o parziale del contributo di concessione per le opere di urbanizzazione, il Comune nell'effettuare la valutazione delle opere che il privato si obbliga a realizzare direttamente deve tenere distinte le opere di urbanizzazione primaria da quelle di urbanizzazione secondaria.

Lo scomputo può essere effettuato solo in relazione alla quota di contributo pertinente alle opere di urbanizzazione della stessa specie.

Non è ammessa compensazione tra il contributo per le opere di urbanizzazione e quello sui costi di costruzione.

Non vanno comunque scomputate dagli oneri di urbanizzazione primarie le spese che i concessionari debbono sostenere per la realizzazione delle reti elettriche, telefoniche e del gas in quanto tali spese non sono considerate nel costo base di urbanizzazione.

Art 85 Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni.

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per la edificazione nell'ambito della lottizzazione autorizzata, si seguono le norme contenute nel Titolo 1° del presente Regolamento.

Art 86 Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli allacciamenti, il lottizzante è tenuto a presentare al Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato ad eseguire con la convenzione.

Durante la esecuzione di tali opere, gli uffici e i servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto.

A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione degli stessi.

Art 87 Tempi di attuazione della convenzione.

Le opere previste nella convenzione devono essere realizzate entro i tempi previsti nella convenzione stessa; essi comunque non possono eccedere il periodo di 10 anni.

Art 88 Penalità per inadempienze. Svincoli della cauzione.

Nella convenzione vengono precisate le penalità per inadempienze dei lottizzanti nel realizzare le opere di urbanizzazione e le modalità per lo svincolo, a fine lavori, della cauzione.

Qualora, scaduto il termine di ultimazione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previsti dalla convenzione, le opere di urbanizzazione realmente eseguite risultino inferiori all' 80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo della cauzione deve avvenire su autorizzazione del Sindaco e, comunque, nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80 % del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50 % della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art 89 Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio.

Nelle porzioni di territorio in cui sono previsti P.L., i proprietari singoli o riuniti in consorzio, devono presentare al Comune il Progetto del Piano di Lottizzazione convenzionata entro un termine indicato dal Comune.

Ove i proprietari non provvedano per difficoltà oggettive o per motivazioni soggettive, il Comune provvede alla compilazione d'ufficio del P.L.

Il progetto del piano stesso e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili, con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 gg. dalla data della notifica. In difetto di accettazione, o su richiesta dei proprietari, il Sindaco ha facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

Il piano esecutivo viene approvato nei modi e nelle forme stabilite dai precedenti articoli.

Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione delle aree dei proprietari che non abbiano accettato il progetto di piano di lottizzazione convenzionata.

Il Sindaco ha facoltà altresì di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, nei Comuni non obbligati alla formazione di P.P., a presentare entro congrue termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono egli provvede alla compilazione d'ufficio.

Tale procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine assegnato il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art 90 Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro tre anni dall'approvazione del presente R.E., devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono tra l'altro, l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aereato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

Art 91 Adeguamento delle costruzioni preesistenti.

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

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, può, sentita la Commissione Edilizia, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano alla epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari

Art 92 Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o spazi soggetti a pubblico transito.

Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente R.E.,chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione o concessione.

L'autorizzazione o concessione delle occupazioni del sotto suolo di cui al precedente comma, è,tra l'altro,subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni :

- a) eseguire a sue cure e spese le opere di consolidamento ritenute necessario dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche provenienti da eventuali rotture delle reti delle fognature e dell'acquedotto;
- b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedi mento del terreno ;
- c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o da reti dell'acquedotto nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
- d) procedere, su richiesta del Sindaco, al reinterro del suolo e del sottosuolo, entro i termini indicati;

Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione Comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente

Art 93 Decadenza della Commissione Edilizia Gommale.

Nel termine di 60 giorni di entrata in vigore del presente R.E. l'Amministrazione Comunale deve provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia comunale secondo quanto indicato all'Art 10.

Art 94 Norme abrogate.

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

Art 95 Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente REGOLAMENTO EDILIZIO entra in vigore dopo la approvazione dei competenti organi regionali e dopo la avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.