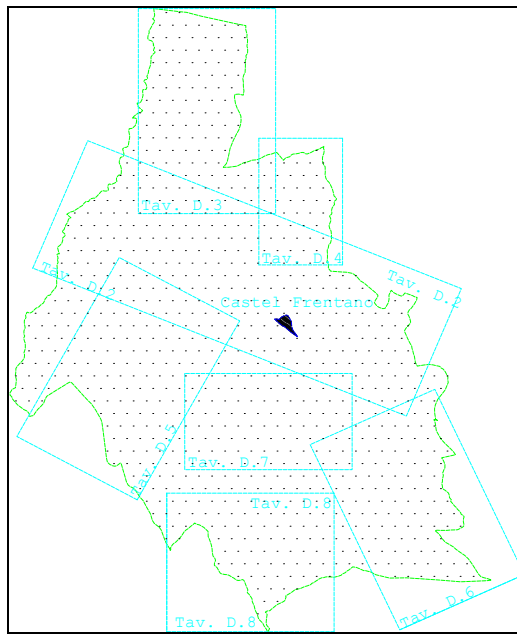


COMUNE DI CASTEL FRENTANO

Provincia di Chieti

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE



REGOLAMENTO EDILIZIO

(Redatto ai sensi dell'art. 16 della L. R. 12.04.83 n° 18, come modificato dall'art. 12 della L.R. 27.04.1995, n. 70)

Castel Frentano, lì 30.01.1997

(Testo aggiornato alle prescrizioni della S.U.P.)

Il progettista
(Arch. Marcello Di Toro)

TITOLO I

REGOLAMENTO EDILIZIO

(Redatto ai sensi dell'art. 16 della L. R. 12.04.83 n° 18, come modificato dall'art. 12 della L.R. 27.04.1995, n. 70)

CAPO I

Norme preliminari

Art. 1 - Contenuti e limiti del regolamento

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, da costruire nel territorio Comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

Le norme della presente disciplina edilizia prevalgono su altre norme di regolamento comunale.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni generali di legge

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi Comunali e per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

CAPO II

Commissione Edilizia

Art. 3 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia da parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio Comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione edilizia di cui all'art. 6 del presente regolamento e relative varianti in corso d'opera non compresa nel successivo art. 8 *bis* del presente regolamento;
- c) in via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- d) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- e) sui progetti dei Piani regolatori generali ed esecutivi, sui programmi pluriennali di attuazione, sui piani attuativi;
- f) sui Piani Territoriali delle provincie, sui progetti speciali e di settore della Regione;
- g) sul rinnovo delle concessioni;
- h) sull'annullamento, la decadenza, la revoca della concessione e sulle demolizioni di opere edilizie abusive.

La commissione valuta la legittimità delle opere proposte, il valore architettonico, la loro ambientazione nel centro urbano o naturale, la rispondenza del patrimonio edilizio, dei pubblici servizi, reti e degli impianti di urbanizzazione alle effettive necessità d'uso.

Art. 4 - Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione edilizia è composta da:

- componenti di diritto:

- a) dal Sindaco o di un assessore suo delegato, che la presiede;
- b) Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o Tecnico Comunale;
- c) Medico del Servizio di Igiene Ambientale della ULSS;

- componenti di nomina Consiliare:

d) due consiglieri Comunali, uno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;

- componenti nominati dalla Giunta Comunale

e) un architetto o ingegnere, da scegliere fra una terna proposta dal relativo Ordine professionale;

f) un geometra, residente nel Comune;

g) due esperti nelle varie materie inerenti l'edilizia.

I commissari di cui alle lettere d), e), f) e g), durano fino alla scadenza del mandato del Consiglio Comunale o dalla G.M. che li ha eletti, e saranno considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Il componente che si dimette o sia dichiarato decaduto prima della scadenza del mandato, viene sostituito da altro soggetto eletto dall'organo competente e resta in carica fino alla scadenza del mandato del Consiglio Comunale o della G.M. che lo ha eletto.

I componenti di nomina Consiliare decadono dalla carica quando risultano assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive, quando violino l'obbligo di astensione dal partecipare alle sedute che trattano argomenti ai quali sono interessati, quando siano stati condannati per violazioni edilizie, urbanistiche ed ambientali ovvero per reati contro la Pubblica Amministrazione.

La decadenza è disposta dal Consiglio Comunale o dalla G.M. che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

Alla scadenza del mandato del consiglio e della G.M., la commissione continua ad esercitare le proprie funzioni in regime di prorogatio fino alla formale costituzione della nuova commissione edilizia.

Art. 5 - Funzionamento della Commissione edilizia.

La Commissione si riunisce di norma, con cadenza mensile, su convocazione del Presidente, sempreché vi siano atti da esaminare, e comunque ogni qualvolta il Presidente lo ritenga necessario.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno i 4/11 dei commissari. I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti. Relatore dei singoli progetti è il Presidente della Commissione. Ove egli lo ritenga opportuno può designare all'uopo uno dei commissari. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal segretario Comunale o da altro impiegato del Comune, all'uopo designato dal Sindaco, per redigere o controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente e dai membri presenti.

Il segretario provvederà inoltre, ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminate dalla Commissione Edilizia", completata dalla data e dal visto del Presidente o da un commissario delegato dal Presidente stesso.

Ai membri della Commissione nonché al segretario della medesima può essere corrisposto, previa delibera consiliare, un gettone di presenza nella misura stabilita dalla legge per il Consiglio Comunale di Castel Frentano, oltre al rimborso spese, per i membri non residenti, nella misura stabilita dalle leggi vigenti per gli amministratori del Comune.

CAPO III

Concessione edilizia

Art. 6 - Opere soggette a Concessione edilizia.

La Concessione Edilizia deve essere richiesta, ai sensi dell'art. 60 della L.R. 18/83 nel testo vigente, dal proprietario dell'area o dell'immobile ovvero da chi abbia titolo ad edificare per realizzare, nell'ambito del territorio comunale:

- nuove costruzioni;
- interventi di cui all'art. 30 lett. e) ed f) della L. R. n° 18/83 nel testo vigente;
- mutamento di destinazione d'uso degli edifici e degli immobili esistenti;
- realizzazione di opere di urbanizzazione a rete o puntuali, in esecuzione di atti d'obbligo o di convenzioni stipulate con il Comune da parte di privati o Società Concessionarie;
- realizzazione di impianti, attrezzature od opere non di interesse od uso pubblico, anche se realizzate da parte degli Enti o Organismi istituzionalmente competenti.
- restauro e risanamento conservativo di edifici esistenti quando ricadono nella zona A1 del vigente PRG o siano sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 2, comma 60, punto 8 della Legge 23.12.1996, n. 662;
- le opere per il recupero abitativo, ovvero in relazione all'insieme di opere di consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi costitutivi dell'organismo edilizio originario, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali e delle destinazioni d'uso compatibili;
- coltivazioni di cave e torbiere;
- realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno dei cimiteri salvo disposizioni contrarie del regolamento cimiteriale comunale;
- realizzazione di campeggi, villaggi turistici anche se formati da manufatti precari.

Art. 7 - Lavori eseguibili senza concessione, soggette ad autorizzazione.

Ai sensi del comma 1° dell'art. 60 della L.R. 18/83 nel testo vigente, l'Autorizzazione ad eseguire le sottoelencate opere, può essere richiesta ed ottenuta, oltre che dai soggetti quali il proprietario o aventi diritto, anche dai legittimi possessori o detentori in base a specifico titolo giuridico.

Sono soggette ad autorizzazione edilizia le opere che, per loro natura non hanno incidenza nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio e degli insediamenti.

Sono soggetti quindi ad Autorizzazione e senza preventivo parere del Medico Sanitario ULSS:

a) A TITOLO GRATUITO:

- gli interventi di cui all'art. 30 lett. d), della L.R. n.18/1983;
- la costruzione di muri di sostegno e di rilevati;

è altresì consentita l'autorizzazione gratuita, ai sensi dell'art. 7 della legge 25.3.1982, n. 94, per:

- opere costituenti pertinenze al servizio degli edifici esistenti,

quali :

a) parcheggi e garage nei piani terreni dei fabbricati, nei casi previsti dall'art. 9, comma 1°, della Legge 24.03.1989 n. 122 e comunque entro i limiti indicati all'art. 2 della medesima Legge; oltre tali limiti, l'autorizzazione si rilascia a titolo oneroso;

b) migliorie igieniche e sistemazioni di fabbricati esistenti che non comportano aumento di volume, superficie utile e non alterano la sagome e, sensibilmente, i prospetti,

- le opere di demolizione i rinterri e gli scavi che non riguardano coltivazione di cave e torbiere;

- i manufatti in precario, quali prefabbricati ecc., atti a sopperire bisogni momentanei e limitati nel tempo; è consentita l'installazione di chioschi e manufatti similari, realizzati con materiali asportabili, sulle vie ed aree pubbliche e/o private, quando, su conforme parere dell'Ufficio tecnico comunale ciò non nuoce al decoro dell'ambiente, alla libertà di transito, alla adeguata e libera visuale, ecc.; l'installazione dei suddetti manufatti è consentita in deroga alle norme di P.R.G. non costituendo costruzione edilizia, fatto salvo il rispetto di eventuali prescrizioni del Nuovo codice della strada.

- occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto;

- la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico;
- le realizzazioni di impianti pubblici o di pubblico interesse, ai sensi e per gli effetti disposto di quanto disposto dalla L.R. 27.04.1996, n. 23;

b) A TITOLO ONEROSO:

- i nuovi allacci, la sostituzione e riparazione alle reti di urbanizzazione primaria eseguite da privati; per le opere eseguite dal Comune direttamente per proprio conto o tramite Ditte concessionarie di servizi, *l'autorizzazione non è necessaria*;

- l'abbattimento di alberi di valore vegetazionale e ambientale inserito o meno in parchi e giardini privati;

- la Lottizzazione di terreni a scopo edificatorio;
- l'apertura o la modifica di accessi privati su fronti stradali o su aree pubbliche;
- l'apposizione di vetrine, insegne, mostre, cartelli, affissi pubblicitari, indicatori;
- la dislocazione, all'esterno degli edifici, in aggetto su suolo pubblico o aperto al pubblico di: tettoie, pensiline, verande, tende.

Per tutti gli interventi citati nel presente articolo, la domanda di autorizzazione al Sindaco, per effetto dell'istituto del silenzio-assenso, è accolta tacitamente decorsi 60 giorni dalla presentazione al Comune.

In questo caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione con lettera raccomandata al Sindaco del loro inizio.

L'autorizzazione non può essere concessa per gli interventi che comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore o che siano effettuati su edifici, aree immobili, vincolati ai sensi della Legge 1.6.1939 n.1089 e della Legge 29.6.1939 n. 1497, per i quali occorre, in ogni caso, la Concessione Edilizia; per essi non opera l'istituto del silenzio-assenso.

L'autorizzazione potrà avere la durata massima di un (1) anno dal suo rilascio, termine entro il quale i lavori dovranno essere eseguiti.

Decorso tale termine senza che i lavori siano stati ultimati, l'autorizzazione decade.

Art. 8 - Opere ed attività non soggette a concessione o autorizzazione

Non sono soggetti né a concessione né ad autorizzazione del Sindaco, fatte salve le autorizzazioni previste da leggi di tutela ambientale, paesaggistica, monumentale, idrogeologica e da leggi antisismiche, gli interventi inerenti a:

- manutenzione ordinaria di cui all'art. 30 - 1° comma lett. a) della L.R. 18/1983.
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo a carattere geognostico, eseguite in aree esterne al centro edificato;
- opere di assoluta urgenza e di immediata necessità da realizzare su ordinanza del Sindaco;
- innovazioni da attuare negli edifici privati dirette ad eliminare le barriere architettoniche, nonché la realizzazione di percorsi attrezzati e l'installazione di dispositivi di segnalazione atti a favorire la mobilità dei non vedenti all'interno di edifici privati;
- arredo da giardino (gazebo, barbecue; forni in muratura di ridotte dimensioni, pavimentazioni di riporto alla base di una struttura aperta senza copertura, tettoia senza copertura con pali infissi al suolo, ornate da siepe rampicante, tende su suolo privato), serre destinate a colture agricole, baracca per cantiere, interventi in aree agricole (movimento terra, piantagioni, alberi, lavori agricoli);
- installazione di servoscala, strutture mobili e facilmente rimovibili, modifiche necessarie a rendere più agevole l'accesso agli edifici, agli ascensori ed alle rampe dei garages, da parte dei portatori di handicap.

Art. 8-bis - Opere subordinate alla denuncia di inizio attività.

1. I seguenti interventi, ai sensi dell'art. 2, comma 60, della Legge 23.12.1996, n. 662, sono subordinati alla denuncia di inizio attività, per gli effetti dell'art. 2, della Legge 24.12.1993, n. 537:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'edificio;

- f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

2. Gli interventi di cui al comma precedente, sono attuabili con le modalità suddette esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 6 dicembre 1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi valenza di cui all'articolo 1-*bis* del decreto legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, o della legge 18 maggio 1989, n. 183, non siano compresi nelle zone A1 del vigente P.R.G., non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni non siano in contrasto con strumenti adottati.

3. La denuncia di inizio attività di cui al 1° comma è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con l'obbligo per l'interessato di comunicare al comune la data di ultimazione dei lavori.

4. L'esecuzione delle opere descritte nel presente articolo è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia.

5. Nei casi di cui al 1° comma, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-

- sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.
6. Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui al comma 5, ne sarà data comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
 7. Nei casi di cui al 1° comma, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.
 8. Nei casi di cui al 1° comma, il Sindaco, ove entro il termine indicato al comma 5° sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false dichiarazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza. Gli aventi titolo hanno la facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assenti comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

Art. 8-ter - Opere pubbliche dei Comuni.

Per le opere pubbliche di competenza comunale, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche ove necessario

Art. 9 - Lavori eseguibili d'urgenza.

Potranno essere eseguite 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 domanda di concessione o di autorizzazione di cui ai precedenti articoli 6 e 7.

Art. 10 - Domanda di Autorizzazione

L'autorizzazione può essere richiesta dal proprietario dell'immobile o da altro soggetto avente titolo, ai sensi del citato art. 7 della legge 94/82.

La richiesta di autorizzazione, indirizzata al Sindaco, in carta da bollo, deve contenere le generalità del richiedente, l'assuntore dei lavori e del progettista in relazione al tipo d'intervento e alle caratteristiche del progetto da presentarsi in duplice copia.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria non è richiesto il progetto edilizio e, nel caso di modifica del sistema di smaltimento degli scarichi idrici, va richiesta l'autorizzazione ai sensi dell'art. 9 della L. 319/1976 e dell'art.13 della L.650/1979.

Per l'abbattimento di alberi in territorio soggetto a vincolo idrogeologico e forestale va richiesta l'autorizzazione degli Uffici competenti.

Per le opere necessarie al superamento delle barriere architettoniche, alla richiesta di autorizzazione o comunicazione, vanno allegati:

- un certificato medico attestante l'handicap;
- una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 4, della Legge 04.01.1968 n. 15, dalla quale risultino l'ubicazione dell'abitazione e le difficoltà di accesso.

Il documento di rilascio dell'autorizzazione deve contenere:

- a) - riferimento alla data di presentazione della domanda ed il relativo numero di protocollo;
- b) - le generalità del richiedente;
- c) - una breve descrizione delle opere per le quali si rilascia l'autorizzazione, con riferimento agli elaborati che costituiscono il progetto.

Copia degli elaborati, con il visto del Sindaco, viene restituita al richiedente al momento del ritiro dell'autorizzazione e conservata in cantiere.

- d) - l'esatta ubicazione (località, via, numero civico) ed identificazione catastale dell'immobile;

Nel documento di autorizzazione vanno indicati gli obblighi in ordine:

- all'occupazione eventuale del suolo pubblico;
- eventuali prescrizioni e condizioni.

L'autorizzazione ha la validità di un anno dal suo rilascio.

I lavori potranno essere iniziati senza obbligo di comunicazione al Comune.

Art. 11 - Documentazione a corredo della domanda di Autorizzazione

A corredo della domanda di autorizzazione, redatta secondo le modalità e prescrizioni di cui ai precedenti artt. 7 e 10, deve essere allegata la seguente documentazione; ove la tipologia delle opere lo richieda od a richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale;

a) - planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione delle opere oggetto della domanda di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione dell'intervento da eseguire;

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

c) - relazione tecnica illustrativa con la descrizione delle opere da eseguire o da installare e degli eventuali accessi dagli spazi pubblici, con la prescrizione, ove il caso, del periodo di tempo per il quale viene richiesta l'autorizzazione

d) - documentazione integrativa concernente pareri ed autorizzazioni di legge, attestati o dichiarazioni, atti specifici in ordine alla proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile oggetto di autorizzazione.

Art. 12 - Carattere della Concessione Edilizia

La concessione edilizia è irrevocabile, non è negoziabile in sé per sé e può essere trasferita solo per atto tra vivi mediante un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto della concessione, ovvero per atto *õ*mortis causaõ.

In entrambi i casi è necessario richiedere la voltura della concessione al Comune; quest'ultimo potrà concederla previa esibizione dei titoli abilitanti da parte del nuovo titolare.

La voltura, non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nella concessione, salvo la possibilità di richiedere proroghe.

Art. 13 - Domanda di Concessione Edilizia

La domanda di concessione edilizia, in bollo, va redatta, ai sensi dell'art.60 della L.R: 18/83 nel testo vigente, su apposito stampato fornito a pagamento dal Comune, con l'indicazione dei dati anagrafici e codice fiscale del/i richiedente/i, deve essere indirizzata al Sindaco insieme ai documenti ed agli elaborati di progetto debitamente firmati con l'indicazione del domicilio, rispettivamente:

- **dal committente**, se in possesso dei requisiti di legge (proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile);
- **dal proprietario** dell'area o dell'immobile, se persona diversa dal committente ovvero dal suo legale rappresentante o dei condomini a norma del Codice Civile;
- **dal progettista e dal direttore dei lavori** quest'ultimo se già nominato, iscritti ai rispettivi albi professionali.

L'esecutore dei lavori, che in alcun caso potrà essere il direttore dei lavori, deve essere indicato o nella domanda di concessione o nella comunicazione di inizio dei lavori.

L'esecutore medesimo è tenuto a firmare gli elaborati di progetto, se indicato nella domanda di concessione, ovvero a firmare la comunicazione d'inizio dei lavori, dichiarando di aver acquisito copia del progetto approvato.

L'esecutore dei lavori, è tenuto ad eleggere domicilio per le comunicazioni relative alla esecuzione dei lavori.

Art. 14 - Documentazione ed elaborati a corredo delle Domande. Progetto ed allegati.

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'art. 13, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in duplice copia:

A) Elaborati Grafici

- ***stralcio degli strumenti urbanistici vigenti*** con l'ubicazione dell'area oggetto di intervento e della conformazione planimetrica del progetto, con l'aggiornamento dello stato di fatto (opere di urbanizzazione ed edifici) in un raggio di non meno ml. 200;

- ***planimetria catastale***, aggiornata, nel rapporto 1:2000 ovvero 1:1000 - 1:500, con la esatta ubicazione dell'edificio ed il rilievo quotato dell'area, in relazione sia ad altri edifici posti entro ml. 20 di distanza dai confini del lotto di pertinenza, sia ai distacchi dai confini di proprietà con l'indicazione delle proprietà confinanti, sia alle quote altimetriche del terreno (naturali e di progetto) rispetto ad un caposaldo certo, sia alla larghezza delle strade pubbliche e private interessanti l'area di insediamento, sia alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria a rete atte a rendere abitabile ed agibile l'edificio;

- ***planimetria del lotto*** in scala non inferiore ad 1:500, con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle recinzioni, delle aree a parcheggio, delle distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici limitrofi, dell'Area di Inviluppo e dell'Area Insediabile;

- ***planimetrie***, quotate, in scala 1:100, di tutti i piani entro e fuori terra, con le relative destinazioni d'uso, con l'indicazione degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari, con la pianta delle fondazioni e delle coperture.

Se l'edificio insiste su strade pubbliche o è situato all'interno del centro abitato e del territorio urbanizzato va esattamente indicato l'allineamento stradale insieme agli accessi pedonali, carrabili ed alla sistemazione esterna del lotto, con le alberature esistenti da conservare e quelle di progetto, con l'indicazione delle principali quote altimetriche;

- ***prospetti esterni***, in scala 1:100, di tutti i fronti opportunamente quotati;

- ***sezioni*** quotate significative, di cui almeno una in corrispondenza del vano scala, in scala 1:100, con l'andamento del terreno naturale ed il profilo del terreno a sistemazione avvenuta;

- ***disegni rappresentativi delle opere di smaltimento*** delle acque bianche e nere, in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari sulla tutela delle acque dall'inquinamento;

b) scheda sinottica illustrativa di:

- *prescrizioni, indici, parametri del Piano urbanistico vigente relativo all'area di insediamento;*

- *confronto tra i dati del piano urbanistico e quelli del progetto edilizio;*

- *superficie effettiva del lotto, con i relativi dati catastali;*

- *tabelle di computo analitico e riassuntivo delle superfici edificabili lorde per piano e nette in rapporto alle specifiche destinazioni d'uso, delle altezze dei vani, dei volumi lordi e netti; della entità degli spazi chiusi ed aperti riservati a parcheggi ed autorimesse, con la specificazione dei posti macchina.*

c) **documentazione fotografica dell'area d'insediamento** (per tutte le opere su edifici esistenti) con indicazione del profilo dell'edificio da realizzare in rapporto a quelli limitrofi;

d) **relazione illustrativa del progetto** recante i riferimenti allo strumento urbanistico, l'impostazione architettonica, gli elementi strutturali delle opere di fondazione ed in elevazione, i materiali di copertura, di rivestimento e di finiture esterne, gli impianti ed i servizi tecnologici (riscaldamento, scarichi, approvvigionamento idrico, gas ecc.);

e) **documentazione integrativa concernente pareri ed autorizzazioni** di legge, attestati o dichiarazioni, atti specifici in ordine alla proprietà o disponibilità dell'area o dell'immobile;

f) **relazione geologica** se l'intervento ricade in quelle aree definite negli elaborati grafici, allegati al presente P.R.G., come a Rischio Geologico o di frana.

g) **documentazione capace di attestare la qualità di proprietario** o avente titolo dell'area o immobile oggetto della richiesta di concessione;

h) **dichiarazione del progettista** che attesti sotto la propria personale responsabilità, che i dati tecnici e catastali forniti, menzionati sulla domanda e sui documenti allegati, rispondono a verità, nonché che le opere sono conformi a tutte le norme edilizie urbanistiche e sanitarie vigenti;

i) **dichiarazione del progettista**, attestante la conformità degli elaborati alle disposizioni di cui alla Legge 09.01.1989, n. 13, ed il successivo decreto di attuazione n. 236/89.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere dimensioni di 21 x 29.7 cm. .

In caso di discordanza tra dati quotati e dimensioni grafiche fanno fede le quote espresse numericamente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorati in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici od altri documenti, che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Nei progetti di sistemazione ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi.

Tutte le prescrizioni di cui sopra, valgono anche per le domande concernenti varianti ai progetti già approvati.

Dell'avvenuta presentazione della domanda di concessione, farà fede il protocollo del Comune.

L'Ufficio tecnico una volta acquisita la domanda di Concessione, comunica all'interessato il nominativo del Responsabile del procedimento.

Art. 15 - Istruttoria preliminare dei progetti.

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 15 giorni dagli uffici comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documentazione integrativa atti a consentire la formulazione del parere di competenza.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione edilizia.

Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

Il responsabile del procedimento nei termini di legge suddetti cura l'istruttoria dell'istanza e formula motivata proposta all'autorità competente all'emissione del parere conclusivo.

Negli stessi termini il responsabile del procedimento acquisisce il parere della commissione Edilizia, ove necessario.

Art. 16 - Concessione edilizia.

Il Sindaco o suo delegato, acquisito il parere del responsabile del procedimento, nei termini di legge dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione motivando l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della Concessione edilizia, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto, debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia, deve essere motivato.

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione edilizia nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.

Ove disposizioni di leggi lo richiedano, copia della concessione edilizia deve essere inviata alle autorità competenti per territorio e per materia.

La concessione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dalla data del suo rilascio, e durante tale periodo è disponibile con i relativi atti di progetto, presso l'Ufficio Tecnico Comunale, dove chiunque può prenderne visione.

Previa domanda scritta al Sindaco, si può avere copia della concessione pagando i relativi diritti di rilascio.

Trascorso il periodo della pubblicazione, sia per la visione della concessione e degli atti allegati che per il rilascio della copia della concessione, occorre parimenti fare richiesta scritta al Sindaco, in carta legale, per ogni singola concessione.

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

Art. 17 - Validità della concessione edilizia.

La concessione edilizia è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione edilizia è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa, devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune il quale provvederà a rilasciare, ai sensi del precedente art. 12, un formale atto di voltura.

Con tale trasferimento il subentrante si assume ogni responsabilità riguardante l'opera di cui alla concessione.

Art. 18 - Oneri Concessori

La concessione ai sensi del comma 6 art. 60 della L.R. 18/83 nel testo vigente, è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, stabiliti dalla Regione con legge, fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28.01.1997 n° 10 per la concessione gratuita, e quelli di cui agli artt. 7 della stessa legge e 9 della legge 24.03.1982 n° 94 per l'Edilizia convenzionata.

Il contributo per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione, connessi alla Concessione Edilizia, sono determinati dal Comune, e notificati all'interessato sulla base di parametri prestabiliti con deliberazione del Consiglio Comunale di recepimento delle disposizioni regionali e statali in materia.

Il versamento degli oneri alla Tesoreria Comunale avviene tramite versamento con bollettino di c.c.p. .

L'attestazione del versamento dell'importo complessivo o della 1.a rata in caso di rateizzazione, deve essere consegnata all'Ufficio preposto all'atto del rilascio della Concessione Edilizia.

L'intero importo degli oneri concessori (costo di costruzione, urbanizzazione primaria e secondaria) può essere rateizzato in non più di 4 rate di uguale importo; in tali casi i versamenti successivi al primo, sono effettuati con cadenza semestrale.

Il pagamento dell'importo oggetto di rateizzazione deve essere garantito mediante fidejussione (bancaria o assicurativa) accettata dall'Amm. Comunale da allegare agli atti depositati in Comune.

Fermo restante l'obbligo del versamento del contributo afferente la costruzione (di cui all'art. 5 della Legge n° 10/77), le spese per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione a carico dei privati concessionari vanno detratte dalla quota dovuta del relativo contributo.

In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al Comune le aree e le relative opere di urbanizzazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione devono essere redatti in conformità alle prescrizioni tecniche contenute negli elaborati grafici dello strumento urbanistico ed a quelle impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale all'atto del rilascio della concessione edilizia.

L'Ufficio Tecnico Comunale attende alla sorveglianza della esecuzione delle opere di urbanizzazione secondo i tempi e le prescrizioni stabilite.

Art. 19 - Rilascio della Concessione

Per il rilascio della concessione occorre presentare agli Uffici Comunali:

- a) - la documentazione relativa ad autorizzazioni, nulla osta, pareri preventivi di Enti e Amministrazioni, a cui il progetto e le relative opere fossero subordinate;
- b) - ricevuta del versamento alla tesoreria del Comune:
 - degli oneri concessori, se dovuti, o della prima rata in caso di dilazione;
 - degli oneri, se dovuti, o della prima rata per lo smaltimento ed il trattamento dei rifiuti e per il ripristino dei luoghi alterati, in sostituzione del costo di costruzione.

A tal fine , il Sindaco comunica al richiedente, con apposita lettera, il parere sul progetto della Commissione Edilizia ed Urbanistica, l'entità e le modalità di pagamento degli oneri concessori, nonché le autorizzazioni di altri enti da acquisire, indicando il termine massimo di **5 mesi per ottemperare** a quanto richiesto, decorso il quale, occorre ripetere l'istanza.

Al rilascio della Concessione Edilizia mediante notifica all'interessato, ottempera il Sindaco o un suo delegato con provvedimento scritto, dopo l'acquisizione dei pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale, del medico della U.L.S.S. e della Commissione Edilizia e Urbanistica previa trascrizione di eventuali atti d'obbligo sui pubblici registri.

La comunicazione del Sindaco non costituisce autorizzazione ad edificare e non è, pertanto, assimilabile ad un atto amministrativo di concessione.

Nell'atto di Concessione vanno, infatti, indicati i documenti attestanti i requisiti di legge per l'esenzione, totale o parziale, dal pagamento degli oneri urbanizzazione e/o del contributo del costo di costruzione.

Entro 180 giorni il Sindaco è tenuto a comunicare all'interessato l'eventuale rifiuto motivato della concessione.

Art. 20 - Ritiro della Concessione

Dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto trasmessa dal Sindaco, entro 180 gg. il richiedente stesso, dopo aver effettuato il pagamento degli oneri concessori e presentato gli atti e gli elaborati progettuali integrativi, nonché i nulla osta richiesti, **deve provvedere** al ritiro della concessione.

La concessione edilizia può essere ritirata il giorno stesso del suo rilascio, anche se ancora in corso di pubblicazione, ed i relativi lavori possono essere iniziati.

Art. 21 - Mancato rilascio della concessione nei termini.

Decorso inutilmente il termine di Legge per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o tramite plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro 15 giorni dal ricevimento della suddetta richiesta.

Art 22 - Intervento sostitutivo per il rilascio della concessione

Decorso inutilmente anche il termine di cui al precedente articolo l'interessato può inoltrare istanza al competente organo, per l'esercizio dei poteri sostitutivi, il quale nomina nei 15 giorni successivi un commissario ad acta che nel termine di 30 giorni adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

Art. 23 - Durata, decadenza, rinnovo e revoca della concessione edilizia

La concessione edilizia ha la durata di 3 anni dalla data di inizio dei lavori, e si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce, risultino non iniziate o sospese da più di 180 giorni.

Prima della scadenza del termine suddetto, potrà essere richiesta una tantum la proroga della validità della concessione quando ricorrano le condizioni previste dall'art. 4 della legge n. 10/77.

Il Sindaco o suo delegato, potrà concedere tale proroga anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La concessione edilizia decade:

1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato, non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base ai disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;

3) quando il titolare della concessione, contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova concessione edilizia, tranne che per le varianti ammesse a norma di legge.

Art. 24 - Concessione Edilizia in Deroga

Le disposizioni delle presenti norme possono essere derogate solo nel caso di edifici, di opere o di impianti pubblici o di interesse pubblico, esclusi gli alberghi e gli edifici di uso pubblico a carattere residenziale, salvo quanto disposto dall'art.81, comma 4°, del D.P.R. 24.1.1977, n.616 e D.P.R. 18.04.1994, n. 383, (pubbl. G.U. 18.06.1994, n.141).

Per edifici ed impianti pubblici, indipendentemente dalla proprietà degli stessi, si intendono soltanto quelli destinati alle opere, alle attrezzature pubbliche ed ai servizi sociali di interesse generale.

La Commissione Edilizia Urbanistica deve specificare nel proprio parere se ritiene opportuno ed indispensabile il rilascio della concessione edilizia in deroga.

Acquisiti tutti i pareri degli organi tecnici interni ed esterni all'Amministrazione Comunale, il quale, nel caso decida favorevolmente, dà anche mandato al Sindaco per gli adempimenti necessari.

Non possono essere rilasciate Concessioni edilizie in deroga alla destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico, né ai rapporti di edificabilità, salvo il caso di edifici ed impianti di proprietà pubblica.

La deroga può riguardare esclusivamente i limiti di altezza, gli indici di occupazione del suolo, i distacchi dai confini e tra edifici.

Art. 25 - Responsabilità.

Il proprietario titolare della concessione, il committente, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edilizia.

CAPO IV

LOTTIZZAZIONI

Art. 26 - Lottizzazioni.

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio. Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

a) estratto autentico di mappa e tipo di frazionamento - rilasciato in data non anteriore ai sei mesi con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;

b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1.000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generali con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari, quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;

c) mappa della zona nel rapporto almeno 1: 5.000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti o programmati;

d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno 1 :1.000 indicante:

- 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
- 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
- 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
- 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;

- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno 1:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto, almeno 1:500;
- g) planimetria generale nel rapporto, almeno 1:1.000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione;
 - 1) l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
 - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare.

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

- i) lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

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

CAPO V

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

Art. 27 - Comunicazione di Inizio Lavori

Ai sensi del comma 8° art.60 della L.R. 18/93, *decorso un anno (1 anno) dal rilascio della concessione senza che i lavori siano iniziati*, occorre richiedere una nuova Concessione su un progetto che sia conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti al momento della domanda di rinnovo.

L'inizio dei lavori, previa redazione del verbale di linee e quote ovvero in mancanza dello stesso verbale, **è comunicato al Sindaco a mezzo di lettera raccomandata.**

Con la comunicazione di inizio dei lavori, fatta al Sindaco secondo le citate modalità, il Concessionario richiede il verbale di linee e quote a firma del tecnico comunale se l'edificio sorge a confine con aree di proprietà o di uso pubblico; inoltre se non riportati nella richiesta di concessione, contestualmente comunica anche, il nominativo del costruttore e DD.LL..

Tale comunicazione deve essere firmata dal Direttore dei lavori e dal costruttore per accettazione.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della concessione, il Direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili a termine di legge.

Per opere di modesta entità e particolarità è ammessa la realizzazione in economia; va comunque sempre fatta la nomina e la comunicazione del DD.LL. .

Pertanto prima dell'inizio dei lavori devono essere fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione e i punti di immissione degli scarichi nelle fognature comunali e di presa dell'acquedotto, come da progetto approvato.

I lavori potranno essere iniziati dopo la stesura di detto verbale effettuata a cura della DD.LL. e comunicata all'Ufficio Tecnico Comunale a mezzo raccomandata, nei casi non previsti dal precedente 3° comma.

Della determinazione dei punti di linea e di livello e di quelli di allaccio si redige, come già ampiamente esposto, apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

All'esterno del cantiere va apposto un apposito Cartello indicante:

- gli estremi della Concessione Edilizia;
- i dati anagrafici del Progettista, Proprietario e/o Committente, del DD.LL., del Calcolatore delle strutture e dell'impresa esecutrice dei Lavori;
- l'oggetto della Concessione Edilizia;
- i nominativi delle imprese installatrici degli impianti.

Art. 28 - Validità della Concessione e termine per Ultimazione Lavori

Ai sensi della L.R. 18/83 nel testo vigente, art. 60 comma 8°, le opere concesse e/o autorizzate **devono essere completate entro tre anni o entro cinque anni per gli edifici residenziali monobifamiliari costruiti in economia, dall'inizio dei lavori.**

Per le Opere Pubbliche di competenza Comunale non è richiesta né la Concessione e né l'Autorizzazione Edilizia.

Per i lavori non ultimati entro la data stabilita occorre presentare istanza di nuova concessione relativamente alla parte non ultimata.

Ai sensi della L.R. 18/83 nel testo vigente, art. 60 comma 11°, per **Ultimazione Lavori si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto**, confermato con la presentazione della domanda di abitabilità o agibilità.

Ai sensi del comma 9° dell'art. 60 della L.R. 18/83 nel testo vigente, un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal Sindaco in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

Art. 29 - Proroga della Concessione e/o Autorizzazione

Ai sensi del comma 13° dell'art. 60 della L.R. 18/83 nel testo vigente, è **ammessa la proroga** del termine per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei dalla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Art. 30 - Mancato rispetto dei termini di Inizio ed Ultimazione dei lavori

Ai sensi del comma 10° dell'art. 60 della L.R. 18/83 nel testo vigente, per i lavori non iniziati o ultimati nei termini previsti dalla stessa Legge Regionale 18/83 nel testo vigente, il concessionario dovrà richiedere una nuova concessione.

In caso di inadempienza agli obblighi di cui agli articoli precedenti, il concessionario è tenuto a corrispondere una sanzione pari ad 1/20 del contributo concessorio.

Art. 31 - Diritti dei Terzi

La Concessione costituisce semplicemente presunzione di conformità delle opere autorizzate a leggi ed a regolamenti alle effettive dimensioni e caratteristiche sia del terreno da utilizzare che gli edifici limitrofi.

Essa non esime, pertanto, il concessionario dalla responsabilità e dall'obbligo di osservare leggi e regolamenti in vigore.

Restano sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Art. 32 - Varianti al progetto approvato

Nel caso in cui, prima dell'inizio dei lavori oppure in corso d'opera, si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare della concessione o autorizzazione può presentare istanza di variante, corredata di tutti gli elaborati tecnici modificativi di quelli già presentati **dove vanno evidenziate le varianti apportate.**

Gli atti tecnici non modificati dalla variante, non debbono essere ripresentati.

La documentazione amministrativa può analogamente essere considerata valida.

Non possono essere modificati i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori fissati in prima istanza.

Ai sensi dell'art. 15 della Legge 47/85 l'approvazione delle varianti non essenziali e delle varianti in corso d'opera al progetto autorizzato che non alterino l'ambientazione e l'estetica dell'edificio, che non incidano sulla sagoma, sulle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso può essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione lavori.

Per quando riguarda gli oneri di concessione:

- nel caso in cui la variante comporti modifiche alla destinazione d'uso, il concessionario dovrà versare, ovvero il COMUNE dovrà restituire, la differenza tra il contributo corrispondente alla destinazione d'uso originaria e quello relativo alla nuova destinazione d'uso, secondo le tabelle parametriche vigenti;

- nel caso in cui la variante comporti una modifica quantitativa alla superficie utile assentita, il concessionario dovrà integrare il contributo inizialmente stabilito con la quota corrispondente alla superficie utile aumentata secondo variante, oppure il comune dovrà restituire la quota di contributo corrispondente alla superficie utile diminuita; non si fa luogo a conguagli sia positivi che negativi in caso di aumento o diminuzione della S.U. fino al 5% di quella assentita.

Art. 33 - Competenze ed attribuzioni per la Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

Ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 47 del 28.02.1985 il Sindaco esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

Per le opere assoggettate, in base a leggi statali o regionali, a vincolo idrogeologico o rientranti tra i beni gravati di usi civici o da vincolo artistico e storico o da vincolo ambientale, sempre comportanti l'inedificabilità, l'azione repressiva degli interventi senza concessione può essere attivata anche dalle Amministrazioni competenti (Sovrintendenze, Regioni, Corpo Forestale, ecc.) sia su segnalazione del Sindaco che di propria iniziativa.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al presidente della giunta regionale ed al sindaco, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Art. 34 - Vigilanza sull'attività Urbanistico-Edilizia - Normativa di riferimento

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia si esercita secondo le disposizioni stabilite dalla Legge Statale 26.02.1985 n. 47 e dalle altre disposizioni delle Leggi vigenti in materia, sia statali che Regionali.

Art. 35 - Abitabilità ed Agibilità

Gli edifici di nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti e le sopraelevazioni, nonché gli edifici preesistenti sui quali siano state eseguite complete ristrutturazioni, non possono essere abitati o usati senza la preventiva autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'art. 221 del T.U. sulle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/34.

La domanda di autorizzazione di abitabilità o di usabilità deve essere presentata dal titolare della concessione, nel momento in cui i lavori risultino ultimati.

La domanda, va redatta (ai sensi della L.R. 138/96, del D.P.R. 425 del 22.04.94 e L.R. 18/83 nel testo vigente) in carta bollata ed indirizzata al Sindaco e deve contenere i seguenti elementi

- generalità e firma del titolare della concessione o dell'autorizzazione;
- estremi della concessione o autorizzazione;
- esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'abitabilità o l'usabilità.

Alla domanda vanno allegati:

a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L.1086/1971, con l'attestazione da parte del Genio Civile competente per territorio dell'avvenuto deposito del certificato stesso ai sensi degli artt. 7 e 8 della citata legge 1086/1971:

b) copia conforme della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D. 13/04/1939, n. 652 e successive modifiche ed integrazioni; restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;

c) per gli edifici soggetti alle disposizioni della L. 10/91 e successive modificazioni e dotati di impianti termici e con potenza superiore a 100.000 Kcal/h, copia della lettera con la quale il committente dell'edificio nomina il collaudatore dell'impianto termico ai sensi del D.P.R. 1052/1977;

d) per gli edifici soggetti ai disposti della legge 10/91 e dotati di impianti di riscaldamento con potenza termica di focolare inferiore a 500.000 Kcal/h ovvero 580.000 W, dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori con la quale ciascuno, per gli obblighi loro derivanti, certifica, sotto la propria responsabilità, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio presentata in Comune congiuntamente alla domanda o al ritiro della concessione edilizia;

e) certificato rilasciato dal DD.LL. ai sensi della L.R. 17/12/1996, n. 138, art. 10 e delle dichiarazioni di cui all'art. 3 e del D.P.R. n.425 del 22.04.94 art.4, con il quale lo stesso dichiara sotto la propria responsabilità la conformità dell'opera realizzata rispetto al progetto approvato , l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli immobili; per le costruzioni autorizzate ai sensi dell'art.18 della L.64/74 i cui lavori non siano stati ultimati ovvero non sia stato rilasciato il certificato di conforme esecuzione di cui all'art. 28 L.64/74, continuano ad applicarsi le norme previste dalla L.64/74, ossia per queste ultime opere sarà necessario il certificato rilasciato dal Genio Civile competente per territorio attestante ai sensi della L. 64/1974 art. 28, la perfetta rispondenza delle opere eseguite alle norme di edilizia antisismica:

f) Certificato di prevenzione incendi dei vigili del fuoco per:

- le aziende soggette al controllo per la prevenzione incendi **ai sensi della L. 26.07.1965, n. 96, del D.P.R. 29.07.1982, n. 577 e l. 07.02.1984 n. 818;**

- locali di pubblico spettacolo, biblioteche, archivi, musei, gallerie, alberghi, scuole ospedali; collegi ed in generale tutti gli edifici soggetti alle norme di prevenzione incendi;

g) certificati di autorità esterne all'amministrazione comunale, se necessari, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, per l'abitabilità o l'uso delle costruzioni ivi compresi la attestazione dell'osservanza delle norme di sicurezza dei fabbricati;

h) dichiarazione di conformità o certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, in osservanza alla legge 05/03/1990, n. 46 e relativo regolamento di attuazione;

i) ricevuta comprovante il pagamento del diritto fisso per la visita del servizio prevenzione igiene ambientale dell'U.L.S.S.;

l) ricevuta del versamento della tassa di concessione comunale;

m) dichiarazione giurata del DD.LL. circa la rispondenza dell'opera ai requisiti per l'adeguamento delle barriere architettoniche ai sensi della Legge n. 13/89 e relativi decreti di attuazione.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità è subordinato:

- 1) all'esistenza di concessione o di autorizzazione o denuncia di inizio attività;
- 2) alla conformità della costruzione al progetto approvato e alle prescrizioni della concessione;
- 3) alla conformità della costruzione alle prescrizioni e condizioni sia di carattere urbanistico-edilizio, sia di carattere igienico-sanitario;

4) alla conformità della destinazione d'uso dei locali a quelle stabilite nel progetto approvato;
5) alla inesistenza di fattori di insalubrità sia per gli utenti sia per l'ambiente, interno o esterno;

6) alla verifica, anche attraverso sopralluogo, a che:

- i muri risultino convenientemente prosciugati;
- non sussistano cause di insalubrità (aria, acqua, luce ecc.);
- siano rispettate le prescrizioni del locale Regolamento di Igiene;
- risultino osservate le disposizioni di cui alle leggi 319/1976 e 650/1979:

7) al rispetto delle disposizioni della L. 10/91 e del relativo regolamento approvato;

8) al pieno rispetto della L.46/90, e di tutte le prescrizioni ad essa relativi.

Entro trenta (30 gg.) giorni dalla data di presentazione della domanda ai sensi del D.P.R. 425 del 22.04.1994 art.4 comma 2, il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici Comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Il termine di cui sopra può essere interrotto in caso, l'ufficio preposto accerti la carenza della documentazione allegata all'istanza e ne richieda l'integrazione. Il termine ricomincerà a decorrere, per intero, dalla data di acquisizione al protocollo della documentazione integrativa richiesta.

Il titolare della concessione, il direttore dei lavori ed il costruttore devono essere preavvertiti delle visite e potranno essere presenti al sopralluogo.

E' consentito il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di usabilità, limitatamente ad una sola parte dell'edificio, purché:

- 1) le parti comuni (o di interesse generale) risultino regolarmente costruite;
- 2) sia stata espressamente richiesta dall'interessato l'abitabilità o agibilità parziale.

Il certificato di abitabilità o agibilità deve contenere:

- le generalità del richiedente;
- l'esatta ubicazione dell'immobile e la sua esatta identificazione catastale;
- gli estremi della concessione alla quale la costruzione è legata;
- gli estremi di tutti gli atti e certificati di cui sopra, da presentare a corredo della domanda;
- gli estremi di tutti gli atti e certificati di autorità esterne alla Amministrazione Comunale presentati a corredo della domanda;
- il riferimento ad eventuali ulteriori obblighi del concessionario, in merito al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della L. 10/1977;

- la data delle eventuali visite effettuate dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'accertamento della effettiva abitabilità o agibilità dell'opera.

- la destinazione o le destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciata l'abitabilità o l'agibilità;

- il riferimento all'autorizzazione per l'uso degli impianti di smaltimento e depurazione degli scarichi idrici.

In caso di diniego dell'abitabilità, il Sindaco deve notificare al titolare della concessione le proprie motivate determinazioni.

Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

Art. 36 - Inabitabilità ed Inagibilità

In caso di riscontro di gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti abitati, il Sindaco può dichiararli inabitabili o inagibili, in tutto o in parte, a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934, n.1265.

I locali dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere usati né dati in affitto.

TITOLO II

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

CAPO I

Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano.

Art. 37 - Campionature di tinteggiature.

E' facoltà dell'Ufficio Tecnico Comunale, di richiedere in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

Art. 38 - Aspetto e manutenzione degli edifici.

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzati con materiali e cura dei dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

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

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

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

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma, entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

Art. 39 - Aggetti e sporgenze.

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico, o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino all'altezza di ml. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie, persiane e tende che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a ml. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a ml. 2,50 se la strada ne è priva.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a ml. 2,80 dal piano del marciapiede e delle strade non carrabili, o a ml. 4,50 dal piano stradale, quando non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del 20% della larghezza della strada, e non più del 30% del distacco dai confini.

I balconi completamente chiusi (bow-windows), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12,00 e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti, per altezza e sporgenza.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno ml. 3,00.

Art. 40 - Arredo urbano.

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

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

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

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

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

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi, più antenne radio o televisive, il Sindaco ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

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

Quando non nuocciano al libero transito, il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con la osservanza delle condizioni che riterrà opportuno caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, non possono essere situati ad altezza inferiore a ml. 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangia, che scendano al disotto di ml. 2,20 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza a giudizio del tecnico Comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Nel caso in cui sul fronte di un edificio vi siano più esercizi commerciali che intendono apporre tende estive parasole, può richiedere l'indicazione della forma, del colore, delle dimensioni e del posizionamento delle medesime.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

CAPO II

NORME IGIENICHE

Art. 41 - Spazi interni agli edifici.

Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" o "patio", possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili, costruzioni parziali; ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti.

L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile, è consentito nei limiti previsti dalla normativa del P.R.G..

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti come "chiostrine" , possono affacciarsi soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici.

Nelle chiostrine non vi possono essere nè sporgenze, né rientranze.

Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso Comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

Art. 42 - Uso dei distacchi tra fabbricati.

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi, o rampe di accesso a parcheggi.

In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

Art. 43 - Classificazione delle acque e regolamentazione degli scarichi

Le acque vanno classificate in:

- ACQUE BIANCHE: piovane o derivanti dallo scioglimento della neve;
- ACQUE NERE: derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- ACQUE TRATTATE: provenienti da lavorazione industriali.

Gli scarichi di qualsiasi tipo, diretti e indiretti, in acque superficiali e sotterranee, nelle fognature, nel suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla L. 10.5.1976, n. 319, allegati applicativi (tabelle A e C), e successive modifiche e integrazioni.

La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori, rendendoli accessibili per il prelievo dei campioni da parte della autorità competente preposta al controllo.

In nessun caso potranno conseguirsi i limiti di accettabilità, mediante diluizione con acque appositamente prelevate.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti ai sensi degli artt. 5, 6, 11 e 14 della Legge 319/76, così come modificati dalla Legge 650/79 e successive modificazioni ed integrazioni.

A tali autorità è demandata la certificazione di nuovo insediamento sulla base della documentazione presentata e di altro accertamento ritenuto utile qualora, in relazione alla ristrutturazione o all'insediamento produttivo, abbia origine uno scarico avente caratteristiche qualitativamente o quantitativamente diverse da quelle dello scarico preesistente.

Per gli insediamenti produttivi esistenti, soggetti a cambiamento di destinazione, ad ampliamenti o a ristrutturazioni, o che vengono trasferiti, deve essere richiesta una nuova autorizzazione allo scarico alle autorità competenti.

Gli scarichi nelle pubbliche fognature di insediamenti civili sono sempre consentiti nel rispetto dei regolamenti emanati dalla autorità locale.

Le acque meteoriche possono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura, nel solo caso di esistenza di condotte allo scopo destinate (rete o acque idriche);

I nuovi condotti di scarico sono immessi nella fognatura, su autorizzazione del Sindaco.

Le acque nere devono essere convogliate all'innesto della fognatura ad esse riservate.

Le condotte e le opere d'arte delle fognature devono essere:

- a) impermeabili alle penetrazioni di acqua dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami;

b) di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico provocate dalle acque convogliate.

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato di depurazione, il Comune può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco una volta assicurato lo smaltimento attraverso particolari ed idonei sistemi di raccolta e dispersione

Art. 44 - Scale

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale che servano più di una unità immobiliare deve essere non inferiore a ml. **0,80**, salvo le norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno, quando è possibile, ma possono essere anche illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

Art. 45 - Forni, focolari, camini, condotti di calore, canne fumarie.

Il nulla osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui all'art. 35 del presente regolamento, ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo superiore a 100.000 calorie, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento, che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolari e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di ml. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

I camini degli impianti artigiani ed industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento per quanto di competenza.

Il concessionario è tenuto al rispetto delle norme sull'isolamento termico, di cui ai successivi articoli.

Art. 46 - Piani interrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, per almeno tre lati totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni.

Detti locali possono essere realizzate anche a confine con la proprietà privata limitrofa mentre vanno comunque sempre rispettate le distanze con la proprietà Pubblica.

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

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non può avvenire a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art. 47 - Piani seminterrati.

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc. .

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 46.

Art. 48 - Piani terreni.

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono avere il pavimento isolato con adeguato vespaio in pietrame o altri materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a ml. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse e laboratori pubblici negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta, non inferiore a ml. 2.70, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse private o a deposito motocicli o carrozzine, possono avere altezza utile netta di ml. 2,40.

Art. 49 - Piano sottotetto.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e uffici, (quando con gli stessi non si superino il numero dei piani consentiti), se l'altezza media utile è di ml. 2,70 e l'altezza minima non inferiore a ml. 1,80 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria e con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

Art. 50 - Norme comuni a tutti i piani abitabili. Requisiti Minimi degli alloggi e dei locali.

Altezza dei vani (misurata da pavimento a soffitto);

Locali destinati a Uso Abitativo (residenziale, studi professionali, uffici, ecc.) altezza minima m 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali ad uso abitativo deve corrispondere al minimo di 2,70 e per i locali accessori di m 2,40 con un minimo nel punto più basso di m 1,80. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14.00 per i primi 4 abitanti e mq. 10.00 per ciascuno dei successivi.

La superficie utile va intesa quale superficie netta interna all'alloggio (compresi eventuali spazi destinati ad armadi a muro), ma escluso ogni altro spazio esterno all'alloggio vero e proprio come logge e balconi, nonché cantine, autorimesse e simili.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a 12.00 mq.

Tutti i locali ad uso abitativo devono essere provvisti di finestra apribile; l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, vasca o doccia), costruito a norma dell'art. 7 del D.M. 5 luglio 1975.

Sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunicano con quest'ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di 9.00 mq. se per una persona e di mq. 14.00 se per due persone.

I corridoi ed i locali di disimpegno devono avere una larghezza non inferiore a ml. 1.00 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq. 15.00.

Locali accessori: l'altezza minima netta deve essere uguale a m 2,40, esclusi androni e vani scala e salvo quanto previsto da leggi o regolamenti specifici.

Locali a Diversa Destinazione (negozi, laboratori, officine, ecc.) altezza minima interna m 2.70, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiori.

Per i requisiti igienico-sanitari dei locali abitabili si fa riferimento al D.M. 05.07.1975.

Per i requisiti relativi al superamento delle barriere architettoniche si fa espresso riferimento alle disposizioni della Legge 13/89 e successivi decreti di attuazione.

Art. 51 - Fabbricati in zona rurale.

I fabbricati in zona rurale debbono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli, e debbono, inoltre, seguire le norme contenute nelle leggi e nei regolamenti vigenti, per quanto si riferisce agli accessori, quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche ed impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione, è comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie, siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale, dai fabbricati accessori o dalle porte e finestre dei locali adibiti a stalle e simili è di ml. 10,00, salvo diverse disposizioni di appositi regolamenti.

La dichiarazione di abitabilità e di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario, dal tecnico Comunale, o dai vigili del fuoco.

Nelle nuove costruzioni non è consentita la realizzazione di stalle incorporate all'edificio destinato ad abitazione.

Art. 52 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili.

Per le nuove opere non sono consentiti locali igienici pensili.

E' prescritta la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato 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. 53 - Norme Particolari di Igiene Edilizia

ISOLAMENTO TERMICO

Gli edifici, di cui all'art. 3 del D.P.R. 1052/1977, nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per riscaldamento sono soggetti alle norme sull'isolamento termico ai fini del risparmio energetico ai sensi della legge 10 del 09.01.1991 e relativo regolamento di cui al D.P.R. del 26.08.1993 n° 412 e successive modifiche ed integrazioni .

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Edilizia Urbanistica, l'adozione di misure per garantire un adeguato isolamento termico.

ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE

I locali ad uso abitativo devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi, con finestre apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento e comunque mai inferiore a mq. 0.80 nel caso che il locale sia provvisto di una sola finestra apribile.

Il rapporto tra pavimento e superficie finestrata non è obbligatorio solo per i disimpegni di lunghezza superiore a ml. 8.00 e superficie non superiore a mq. 10.00.

Per i locali a diversa destinazione o ad affluenza di pubblico possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione in osservanza a leggi e regolamenti specifici.

L'altezza netta dei piani abitabili non può essere inferiore a ml. 2.70.

Le cucine non devono avere una superficie inferiore a mq. 4.00.

I vani abitabili devono avere una superficie non inferiore a mq. 6.00.

L'altezza minima interna dei locali abitabili è fissata in ml 2.70 e per i locali a copertura inclinata essa va computata secondo la media delle altezze nette interne.

I locali accessori devono avere un rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non inferiore a 1/12.

E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

a) ciascun ambiente sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;

b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.

c) in ciascuno dei detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali ad uso abitativo se non attraverso un disimpegno, salvo il caso di una unità immobiliare (appartamenti, UFFICIO, albergo, ospedale, ecc.) dotato di più servizi igienici, dei quali almeno uno con accesso dotato di disimpegno.

ISOLAMENTO ACUSTICO

Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi su quelli esistenti devono essere predisposti sistemi di isolamento acustico in relazione alle specifiche destinazione d'uso degli ambienti, così come previsto dal D.P.C.M. del 01-03-1991.

La protezione acustica deve essere assicurata dai:

- rumori di calpestio, di traffico, di funzionamento d impianti o di apparecchi installati nel fabbricato;

- rumori o suoni provenienti da abitazioni o ambienti contigui, da locali o spazi destinati a servizi comuni; - rumori provenienti da laboratori artigianali o industriali.

Per l'attenuazione dei rumori dall'esterno occorre garantire che i serramenti e le cassette degli avvolgibili siano a perfetta tenuta e che i vetri abbiano uno spessore adeguato.

Gli impianti tecnici rumorosi, quali ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, canne di scarico, devono essere opportunamente isolati e protetti in modo da impedire la propagazione dei suoni.

ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ'

Gli edifici devono essere opportunamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici.

I locali abitabili a piano terra, indipendentemente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante (a sistemazione avvenuta) e se privi di piani sottostante piano interrato, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio, mediante intercapedine aerata o vespaio.

Se i locali abitabili sono posti, anche parzialmente, a quota inferiore rispetto al terreno circostante, deve essere realizzata una intercapedine aerata lungo tutto il perimetro che circonda la parte interrata, o in alternativa sui muri controterra si dovrà realizzare una opportuna camicia con materiale impermeabile con un buon vespaio drenante in pietra o laterizio a secco.

Tutte le murature devono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue, poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui e devono essere realizzati in modo da evitare qualsiasi ristagno di acqua, curando in particolare modo, tutti i punti soggetti a possibili infiltrazioni.

Nel caso di risanamento e di ristrutturazioni di costruzioni esistenti la protezione contro l'umidità ascendente può realizzarsi con intercapedini verticali esterne, sbarramenti in spessore di muro, contromuro interni, iniezione a base di resine silconiche, deumidificazione elettro-osmotica.

NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Ai sensi della legge 05/03/1990, n.46 vengono individuati i seguenti impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile:

a) produzione, trasporto e di utilizzazione dell'energia elettrica all'interno degli edifici a partire dal punto di consegna dell'energia fornita dall'Ente distributore; oltre agli edifici civili, tali impianti riguardano anche gli immobili adibiti ad attività produttive, commercio, terziario ed altri usi;

b) radiotelevisivi ed elettronici in genere, le antenne e gli impianti di protezione da scariche atmosferiche;

c) riscaldamento e climatizzazione di qualsiasi natura o specie;

d) idrosanitari ed idrici a partire dal punto di consegna dell'acqua fornita dall'Ente distributore;

e) trasporto e utilizzazione di gas allo stato liquido o aeriforme all'interno degli edifici dal punto di consegna del combustibile fornito dall'ente distributore;

f) sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili e simili;

g) protezione antincendio.

PROGETTAZIONE DEGLI IMPIANTI

Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui sopra alle lettere a), b), c), e) e g) al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione della citata legge

46/90 è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze.

Il progetto dell'impianto è depositato presso gli uffici comunali, contestualmente al progetto edilizio, per gli impianti il cui progetto non sia soggetto per legge ad approvazione.

REALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI

Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a perfetta regola d'arte, utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti secondo le norme tecniche di sicurezza e qualità vigenti.

Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati. Tale dichiarazione deve contenere anche il numero di partita IVA e di iscrizione alla C.C.I.A.A..

Qualora nuovi impianti di cui al punto 23.2 vengano installati in edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di abitabilità, l'impresa installatrice deposita presso il comune, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, il progetto di rifacimento dell'impianto e la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati. Nel caso di rifacimento parziale, la relazione di conformità dovrà espressamente indicare la compatibilità con gli impianti preesistenti.

Sono esclusi dagli obblighi della redazione del progetto e del rilascio del certificato di collaudo i lavori concernenti l'ordinaria manutenzione degli impianti di cui al punto 23.1 e le installazioni di apparecchi per usi domestici e la fornitura provvisoria di energia elettrica per gli impianti di cantiere e similari.

Art. 54 - Salubrità del Sito per nuove costruzioni

E' possibile costruire su terreni utilizzati come deposito di immondizie, di letame e di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, **solo dopo il completo ed integrale risanamento del sottosuolo.**

Le aree cimiteriali dismesse per le quali sia stata deliberata la soppressione, non possono avere altre destinazioni se non dopo 15 anni dall'ultima inumazione.

Prima di essere utilizzato altrimenti, il terreno del cimitero soppresso deve essere dissodato per la profondità di almeno 2 ml.; ed i resti umani eventualmente rinvenibili devono essere disposti in un altro cimitero.

Se il terreno destinato alla costruzione è umido e soggetto all'invasione di acque, superficiali o sotterranee, occorre effettuare preventivamente adeguati drenaggi superficiali e /o profondi, fino alla completa bonifica del suolo e del sottosuolo.

In caso di realizzazione di rilevati e/o colmate, è vietato fare uso di terra inquinata o di materiale inquinante.

Per tutte le costruzioni, è obbligatorio adottare sistemi di impermeabilizzazione idonei ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni alle strutture sovrastanti.

Art. 55 - Recinzioni e cancelli

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve riportate nella Tabella allegata in appendice alla Normativa Tecnica del P.R.G. nonché *ai sensi del D.P.R. n.147 26.04.1993 òNuovo codice della Stradaö* e richieste dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.

Quando la distanza delle suddette recinzioni e cancelli, non viene specificata nella citata Tabella, queste sono da porre

- a ml. 2.00 dal ciglio brecciato per strade Comunali con sede fino a ml. 4.00;
- a ml. 3.00 dal ciglio brecciato per strade Comunali con sede superiore a ml. 4.00;
- a ml. 2.00 dal ciglio brecciato per strade asfaltate sprovviste di zanelle e cordoli;
- a ml. 1.50 dal cordolo, compreso lo stesso per strade provviste di zanelle e cordoli;
- a ml. 5.00 dal centro carreggiata per strade in terra, salvo maggiore distanza prescritta dall'Amministrazione Prov.le o dall'ANAS al di fuori dai centri abitati.

È possibile derogare dalle distanze di cui al presente articolo solo per opere di recinzioni che rispettano gli allineamenti di recinzioni preesistenti per fronti interposti a ml. 30.

I muri di cinta non devono superare i ml. 3,00 di altezza ai sensi degli artt. 878 e 886 del Codice Civile.

La distanza delle *Recinzioni e cancelli* dal confine stradale (riportata nella citata Tabella di cui all'appendice I della N. T. A. del P.R.G.) è fissata dalla normativa vigente in materia òNuovo codice della Stradaö di cui al D.P.R. 147 del 26.04.1993 artt. 26 e 28, in base alla loro altezza e caratteristiche tipologiche,

I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici, ove possibile , devono essere arretrati dal ciglio in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale.

Alla medesima disciplina sono sottoposti i muri di sostegno di terrapieni costituenti anche recinzione.

CAPO III

Norme relative alle aree scoperte.

Art. 56 - Manutenzione delle aree.

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

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

Art. 57 - Depositi su aree scoperte.

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui alla Normativa Tecnica del P.R.G..

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

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

CAPO IV

Norme di buona costruzione

Art. 58 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni.

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

Art. 59 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.

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

Quando un edificio o parte di esso minaccia rovina dalla quale possa derivare pericolo, alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso oltre il quale si procede all'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

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

CAPO V

Uso di suolo, spazio e servizi pubblici

Art. 60 - Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità, ed in rispetto dell'apposito regolamento.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino, secondo le norme del regolamento vigente.

Il rilascio della suddetta autorizzazione, è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi rinnovabili, il cui progetto dovrà , però, rispettare le norme dettate dal P.R.G..

Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 61 - Rinvenimenti e scoperte.

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti, da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

CAPO VI

Garanzia della pubblica incolumità

Art. 62 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

In tutti i cantieri di lavoro ove si realizzano opere nuove, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

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

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

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

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

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

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia, dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente, idonee segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a ml. 2,50 dal suolo misurato

nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

Art. 63 - Ponti e scale di servizio.

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

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

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo, sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione Comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di un insufficiente cautela nella posa di assi, a sbalzo, l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 64 - Scarico dei materiali. Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

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

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

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

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

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

Art. 65 - Responsabilità degli esecutori di opere.

L'assuntore dei lavori o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

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

Art. 66 - Rimozione delle recinzioni.

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

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature, salvo diverse disposizioni di norme particolari.

In caso di inadempienza, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte le spese del proprietario e salvo le sanzioni previste dalle norme vigenti.

In caso si verificano danni di qualsiasi natura al suolo ed alle opere pubbliche e pubblici servizi, il proprietario o l'assuntore dei lavori, è tenuto a ripristinare in perfetto stato, tutto ciò che è stato manomesso, osservando scrupolosamente le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

TITOLO III

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 67 - Sanzioni.

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali, che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti, in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione del suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione Comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello stato quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza, il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Art. 68 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia, e se del caso, l'autorità urbanistica territorialmente competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguire a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità, spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico, quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

Art. 69 - Disposizioni transitorie.

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute, potranno essere ultimati, entro i limiti di tempo consentiti dalle leggi vigenti.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento, potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate, tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

TITOLO IV

PIANI DI ATTUAZIONE

Art. 70 - Piani di Attuazione.

Il Consiglio Comunale, potrà approvare piani specifici per la regolamentazione del colore, dell'arredo urbano, del verde o di altri aspetti peculiari per la qualità formale e compositiva e per l'inserimento nel contesto urbano ed ambientale delle opere edilizie.

Castel Frentano, lì 30.01.1997

(Testo aggiornato alle prescrizioni della S.U.P.)

Il Progettista
(Arch. Marcello DI TORO)