

Approvato con Delibera C.C. n. 151 del 16.12.1997 - Modificato con Delibera C.C. n. 08 del 19.03.1998 - Modificato con Delibera C.C. n. 18 del 14.05.1998 - Modificato con Delibera C.C. n. 95 del 13.11.1998 - Modificato con Delibera C.C. n. 15 del 23.03.2000 - Modificato con Delibera C.C. n. 69 del 04.11.2004 - Modificato con Delibera C.C. n. 67 del 28.09.2005 - Modificato con Delibera C.C. n. 07 del 06.02.2007 – Modificato con delibera C.C. n. 118 del 23.12.2009



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO I

LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 1 - COMPOSIZIONE

1 - La Commissione Edilizia è costituita con provvedimento della giunta comunale ed è composta da componenti di diritto e da cinque membri nominati discrezionalmente dalla giunta comunale tra liberi professionisti.

COMPONENTI DI DIRITTO:.

(Omissis)

Il funzionario responsabile del servizio U.T.C. Urbanistica, edilizia privata, o in caso di sua assenza che ne fa le veci, che la convoca e la presiede

Il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco di Savona o suo delegato.

COMPONENTI DI NOMINA:

A - un ingegnere abilitato all'esercizio della professione;

B - un architetto abilitato all'esercizio della professione;

C - un geologo abilitato all'esercizio della professione;

D - un geometra abilitato all'esercizio della professione;

E - un avvocato abilitato all'esercizio della professione;

2 - Esercita la funzione di Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, un impiegato del Comune all'uopo designato dal Presidente.

3 - La Commissione dura in carica due anni. I suoi componenti possono essere rieletti una sola volta. E' fatto divieto a tutti i componenti di esercitare la propria attività professionale nell'ambito del territorio comunale per tutta la durata del mandato, in funzione dell'incarico espletato all'interno della Commissione; tale obbligo si estende a tutti i collaboratori di studio dei componenti la Commissione Edilizia.

4 - Alla scadenza del termine di durata della Commissione Edilizia si applicano le disposizioni di cui al Decreto Legge 16 maggio 1994 n. 293 convertito in Legge 15 luglio 1994 n. 444 recante la disciplina della proroga degli organi amministrativi.

ART. 2 - FUNZIONAMENTO

1 - La Commissione Edilizia è convocata di norma una volta al mese e, comunque, quando il Presidente lo ritenga necessario.

2 - L'avviso di convocazione della Commissione Edilizia deve essere comunicato ai singoli componenti non meno di tre giorni prima di quello della riunione, i componenti dovranno confermare ventiquattrore prima la disponibilità.

3 - Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide con la presenza di almeno la metà dei componenti; è comunque necessaria la presenza del Presidente.

4 - Le deliberazioni della Commissione Edilizia sono prese a maggioranza assoluta dei presenti: in caso di parità prevale il voto del Presidente.

5 - I pareri della Commissione Edilizia debbono essere congruamente motivati anche se favorevoli in riferimento alla compatibilità del progetto con la vigente disciplina, con particolare riguardo a quella paesistica.

6 - La Commissione Edilizia ha facoltà di sentire, durante le sedute, i progettisti per acquisire chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.

7 - I membri della Commissione Edilizia devono allontanarsi dalla seduta durante l'esame dei progetti che li riguardano in quanto titolari di diritti ed interessi loro propri o di parenti ed affini sino al quarto grado, direttamente od indirettamente relativi agli

7bis - Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i membri sull'inesistenza di cause di allontanamento che li riguardano.

8 - Le deliberazioni assunte con la partecipazione dei membri per i quali ricorrano i presupposti per l'allontanamento sono da considerarsi illegittime ed in tal caso resta

fermo il potere-dovere del Presidente di risottoporre in via di autotutela la pratica o la questione alla Commissione Edilizia perchè si esprima regolarmente.

9 - La mancata partecipazione senza giustificato motivo a tre sedute consecutive della Commissione Edilizia, ovvero la mancata partecipazione a più della metà

delle sedute nell'arco di un anno, comporta la decadenza di diritto dei membri in carica da dichiararsi a cura del Presidente.

10 - I processi verbali delle sedute della Commissione Edilizia sono riportati in apposito registro e devono indicare i voti favorevoli, i voti contrari e le eventuali dichiarazioni di voto con le relative motivazioni; detti processi verbali, dopo la loro approvazione da parte della Commissione Edilizia, sono firmati dal Presidente e dal Segretario.

ART. 3 - COMPETENZE

1 - La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il proprio parere su:

A - Tutte le opere sottoposte a concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera a concessioni già rilasciate che siano assoggettate dalla vigente legislazione a denuncia di inizio attività ed al disposto di cui all'art. 15 della Legge 47/1985 e s.m.;

B - provvedimenti di annullamento di concessione edilizia.

2 - La Commissione Edilizia può essere altresì sentita in merito agli Strumenti Urbanistici Generali nonché ad ogni questione urbanistico-edilizia, ivi compresa la definizione delle pratiche di abusivismo edilizio o di condono edilizio.

3 - Ogni pratica sottoposta all'esame della Commissione Edilizia dovrà essere accompagnata da relazione scritta dal funzionario responsabile dell'U.T.C. - Edilizia Privata in ordine alla conformità del progetto alla normativa vigente.

ART. 4 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1 - Alla Commissione per il Paesaggio sono attribuite le competenze in materia di autorizzazione paesaggistica.

2 - La Commissione per il Paesaggio è composta da:

- Il Direttore dell'area Tecnica o suo delegato – Presidente

- n. 3 esperti in materia di bellezze naturali iscritti all'Albo Regionale costituito a norma dell'art. 3 della Legge Regionale 21 agosto 1991 n. 20.

3 - Partecipa ai lavori senza diritto di voto il responsabile del procedimento al fine di fornire se richiesti gli opportuni chiarimenti

4 - Esercita la funzione di Segretario della commissione, senza diritto di voto, un impiegato del Comune all'uopo designato dal Presidente

5 - Per la validità delle sedute devono essere presenti almeno tre componenti tra i quali almeno 2 degli esperti di cui al comma 2); le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti.

6 - I pareri della Commissione per il paesaggio sono resi separatamente rispetto a quelli della Commissione Edilizia.

7 - Quando i pareri deliberati dalla Commissione Locale per il Paesaggio si discostano dal voto anche di uno solo dei tre esperti, i pareri stessi devono essere congruamente motivati in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dagli esperti.

8 - Ove si verifichi l'ipotesi di cui al comma precedente, il Dirigente si conforma a tali pareri nel rilascio del titolo abilitativo edilizio; lo stesso è tenuto ad allegare alla documentazione da trasmettersi al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali ai sensi e per gli effetti dell'art. 82, comma 9, del decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 e successive modificazioni ed integrazioni, anche copia del verbale della Commissione Edilizia da cui risulti quanto sopra.

9 - Quando la Commissione abbia espresso parere contrario sul progetto, l'interessato o suo delegato potrà, entro 15 giorni dalla relativa comunicazione inviatagli, chiedere di essere sentito in una successiva seduta e per una sola volta.

10 - Per il funzionamento della Commissione per il Paesaggio si applicano le disposizioni dettate dall'art 5Bis.

11 - Entro un mese dall'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale modificato si insedierà la Commissione per il Paesaggio; in tale periodo continuerà ad operare la precedente Commissione Edilizia Integrata.

ART. 5 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO

1 - La Commissione Locale del paesaggio esprime il proprio parere su:

A - rilascio autorizzazioni paesaggistiche per ogni tipologia di intervento di natura pubblica o privata;

B - rilascio pareri su istanze di condono edilizio o di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del codice beni culturali e del paesaggio;

C - rilascio di parere nell'ambito dell'iter di formazione di strumenti urbanistici attuativi, piani urbanistici operativi, S.O.I. e S.A.U. in ambiti o su immobili soggetti a vincoli paesaggistici;

D - assunzione di provvedimenti cautelari di cui all'art. 150 del codice dei beni culturali e del paesaggio;

E - irrogazione di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 167 del codice dei beni culturali e del paesaggio.

ART. 5BIS - VERBALIZZAZIONE DEI PARERI – COMUNICAZIONE

1 - Il verbale della riunione della Commissione per il Paesaggio viene redatto nel corso della seduta e sottoscritto dal Presidente, dal Segretario.

2 - Il responsabile del procedimento comunica i pareri risultanti dal verbale ai richiedenti, anche con l'utilizzo di procedure informatiche.

3 - Ogni componente della Commissione ha diritto che nel verbale si faccia constare il suo voto e gli eventuali motivi del medesimo.

4 - Quando la Commissione tratta argomenti nei quali un componente si trovi interessato direttamente o indirettamente, lo stesso si asterrà dall'assistere a quella parte di

seduta e dal partecipare in alcun modo all'esame, alla discussione e al giudizio sull'argomento.

5 - Nel verbale della riunione deve essere riportata ogni volta la dichiarazione di tutti i componenti sull'inesistenza di cause di incompatibilità che lo riguardino.

6 - I pareri resi con la partecipazione di componenti per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione sono da considerarsi illegittimi ed in tal caso resta fermo il potere-dovere del Presidente di risottoporre in via di autotutela la questione alla Commissione per il Paesaggio perché si esprima regolarmente.

TITOLO II

TITOLI EDILIZI

ART. 6 - DOMANDA DI RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA

1 - La domanda di concessione edilizia deve essere diretta al Comune e contenere:

A - la descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede la concessione e l'ubicazione riferita all'ambito urbanistico e/o territoriale di pertinenza nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente;

B - le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere la concessione;

C - le generalità, la firma, il numero ed il luogo di Iscrizione all'Albo Professionale del progettista;

2 - Alla domanda devono essere allegati:

A - l'eventuale presentazione dell'istanza di allacciamento alla pubblica fognatura, o in assenza, tipo di scarico delle acque reflue ai sensi della Legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni, corredata dalla relativa documentazione riferita in particolare a captazioni idropotabili presenti nella zona;

B - l'eventuale proposta di convenzionamento nei casi in cui lo strumento urbanistico generale preveda il ricorso alla concessione edilizia convenzionata;

C - copia del titolo di proprietà (atto, Successione, ecc.).

3 - Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al funzionario.

4 - La domanda deve essere corredata dai documenti specificati al successivo articolo.

ART. 7 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

1 - A corredo della domanda di concessione devono essere prodotti i seguenti elaborati:

A - relazione illustrativa nella quale devono essere precisati:

1) l'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;

2) gli estremi completi del tipo di provenienza della proprietà dell'immobile con la precisazione dei frazionamenti già effettuati ed eventualmente da effettuare;

3) il computo dettagliato del volume e della superficie lorda di piano delle costruzioni eventualmente già esistenti sul terreno da asservire e quelli della costruzione progettata, nonché il rapporto tra il volume globale delle costruzioni - esistenti e in progetto - e la superficie del terreno da asservire;

4) le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio o del terreno;

5) le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle strutture portanti ed alle finiture esterne, copertura comprese;

6) la consistenza delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente esistenti a servizio della costruzione;

7) i risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, tecnologico per il benessere ambientale ed il risparmio energetico, nel caso di interventi da eseguire sul patrimonio esistente; la non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;

B - documentazione comprensiva di relazione tecnica, elaborati geotecnici, geologici e cartografici predisposti secondo la normativa di cui al D.M. 11 marzo 1988;

C - certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni ove sia riportata l'esatta superficie da asservire, o atto notarile;

D - stralcio cartografico del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico della Regione Liguria (assetto insediativo, geomorfologico e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento;

E - stralcio cartografico dello strumento Urbanistico Generale vigente ed eventualmente di quello adottato, relativo sia al sito di intervento sia ai terreni da asservire, con indicazione delle strade, dell'orientamento e del perimetro delle aree interessate, e corredato da estratto della relativa normativa;

F - stralcio della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 della zona oggetto d'intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della richiesta di concessione ad edificare;

G - la positiva pronuncia sulla compatibilità ambientale a norma della Legge Regionale 20 aprile 1994 n. 22 relativa ai progetti di opere ed impianti previsti negli

allegati 1 e 2 della ridetta legge e secondo le norme tecniche approvate con deliberazione della Giunta Regionale n. 7797 in data 11 novembre 1994;

H - l'autocertificazione in ordine alla possibilità edificatoria del lotto in questione;

I - documentazione illustrativa e progettuale come definita dalla Legge Regionale 7 luglio 1994 n. 35 in caso di insediamenti produttivi;

J - documentazione illustrativa e/o progettuale atta a dimostrare il rispetto della normativa in materia di contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 4 luglio 1994 n. 31 e delle prescrizioni tecniche di cui alla deliberazione della Giunta Regionale 16 giugno 1995 n. 1977;

K - documentazione illustrativa e/o progettuale degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone, ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46 e relativa normativa di attuazione;

L - Studio Organico d'Insieme, composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell'art. 32 bis delle Norme di Attuazione del Piano territoriale di Coordinamento Paesistico, nei casi previsti dagli articoli 42, 46, 50, 54 delle Norme stesse;

M - "Relazione agronomica per l'edificazione in zona agricola ove prescritta dal vigente Strumento Urbanistico Generale";

N - progetto formato da almeno i seguenti elaborati:

1) documentazione fotografica a colori del sito o del fabbricato oggetto di intervento, di dettaglio e panoramica, nel formato minimo di 10 x 15cm, ordinata su cartoncini formato UNI A4 (21 x 29,7 cm), corredata di planimetria in scala adeguata con l'indicazione dei punti di ripresa;

2) planimetria generale della località in scala 1:2.000, aggiornata ed estesa per un raggio minimo di 200 metri a partire dall'opera progettata, comprendente:

a) l'indicazione in colore rosso dell'opera e delle relative pertinenze coperte o scoperte;

b) l'indicazione in colore verde dell'area da asservire o comunque di quella interessata dalle opere;

c) l'orientamento;

d) la denominazione dei luoghi;

e) gli estremi catastali interessati nonché quelli degli immobili confinanti;

f) l'indicazione delle volumetrie esistenti, diversificate per stato di conservazione e per destinazione d'uso;

3) planimetria quotata del lotto in scala 1:200 contenente:

a) l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere anche parzialmente e di quelle da demolire;

b) il perimetro di sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;

c) le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade e dagli eventuali corsi d'acqua pubblici;

- d) la larghezza delle strade adiacenti;
- e) l'indicazione degli spazi riservati a verde o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;
- f) l'indicazione di tutti gli edifici circostanti con le rispettive altezze;
- g) l'indicazione delle ditte confinanti;
- h) le eventuali alberature esistenti;
- i) gli accessi pedonali e carrabili;

4) tutte le piante, le sezioni ed i prospetti del fabbricato in scala 1:100 con indicazione delle relative destinazioni d'uso esistenti e di progetto;

5) particolari di prospetto, in scala non inferiore ad 1:20, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore; analoghi particolari sono richiesti per recinzioni e cancellate;

6) planimetria in scala 1:200 o, se del caso, in scala a minor denominatore, di tutti gli impianti previsti nell'edificio, quali ad esempio quello idrico, sanitario, fognario, elettrico, di riscaldamento, condizionamento d'aria, radiotelevisivo o telematico, del gas, degli ascensori e montacarichi, di protezione antincendio ed allarme: tali progetti debbono essere predisposti sulla base di legende convenzionalmente in uso riportate nella stessa tavola;

7) il computo della superficie di riferimento come definita dall'articolo 10, comma 1, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione del contributo di concessione edilizia - eventualmente distinto per differenti destinazioni d'uso qualora si tratti di progetto a funzione mista e l'interessato intenda avvalersi della facoltà di ottenere il calcolo analitico come previsto

dall'art. 7, comma 2, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25 - nonché, nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'articolo 8, comma 2, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25;

8) il computo relativo alle superfici utili dei vari locali;

9) documentazione illustrativa e/o grafica attestante il rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

2 - In particolare, per la realizzazione di nuovi fabbricati devono essere inoltre presentati i seguenti elaborati in scala 1:100:

A - tutti i prospetti;

B - le piante di ogni piano (compresi gli interrati ed il sottotetto) nonché delle pertinenze o dei locali accessori esterni al fabbricato;

C - la planimetria in scala 1:200 delle pertinenze scoperte del fabbricato con indicazione delle singole superfici;

D - la pianta della copertura con la rappresentazione di tutte le sovrastrutture o volumi tecnici;

E - almeno due sezioni verticali con le quote riferite al “punto fisso” indicato nella planimetria in scala 1:200 di cui al comma precedente, punto 3), una delle quali tagli l’edificio secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all’altezza del fabbricato;

F - l’individuazione delle aree che sono state oggetto di eventi alluvionali nonché delle aree interessate da vincoli archeologici.

3 - Nelle planimetrie e nelle piante di progetto devono essere indicate tutte le opere di urbanizzazione primaria (le esistenti in colore nero e quelle a progetto in colore rosso).

4 - Ogni pianta o sezione deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

A - larghezza interna di ogni locale;

B - larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;

C - spessore dei muri;

D - altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quelle massima, media e minima;

E - spessore dei solai;

F - altezza, larghezza e profondità del fabbricato.

5 - In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

6 - I progetti di ristrutturazione edilizia esistenti devono contenere in aggiunta agli elaborati indicati al comma 1:

A - un elaborato recante il rilievo dello stato di fatto comprendente piante, sezioni e prospetti quotati in scala 1:100 di tutti i piani dell’edificio con indicazione delle destinazioni d’uso in atto;

B - un elaborato di raffronto in cui siano indicati:

1) in colore nero le opere esistenti;

2) in colore giallo le demolizioni e gli scavi;

3) in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti.

7 - Nel caso che il fabbricato si presenti parzialmente diruto, il Funzionario può richiedere perizia asseverata, redatta da tecnico abilitato, che quantifichi la volumetria preesistente del fabbricato da ristrutturare.

8 - Tutti gli elaborati a corredo della domanda di concessione devono essere prodotto in almeno 4 copie, e devono inoltre recare il timbro professionale e la firma del progettista, la scala dei disegni, la data di redazione ed ogni altra informazione necessaria alla individuazione univoca dell’elaborato medesimo.

9 - Tutte le copie degli elaborati devono essere piegate nel formato UNI A4 (21 x 29,7 cm), devono contenere l’indicazione dell’oggetto e l’ubicazione, il titolo dell’elaborato, le

generalità e la firma del proprietario o di chi abbia titolo a richiedere la concessione edilizia, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati, non sono ammessi elaborati pinzati a libretto.

10 - Qualora la natura e le caratteristiche dell'intervento siano tali da non richiedere la produzione di alcuni degli elaborati sopra indicati, il responsabile del procedimento potrà ritenere ammissibili domande di concessione edilizia corredate da un minor numero di elaborati, semprechè quelli prodotti siano giudicati sufficienti per un corretto e completo esame del relativo progetto.

ART. 8 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE

1 - La procedura per il rilascio delle concessioni edilizie è disciplinata dall'articolo 4 del decreto legge 5 ottobre 1993 n. 398, convertito nella legge 4 dicembre 1993 n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni, ferma restando l'osservanza di ogni altra disposizione in materia.

ART. 9 - ADEMPIMENTI PRECEDENTI E SUCCESSIVI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Il rilascio, nelle forme e nei modi previsti dalla vigente legislazione, della concessione edilizia, deve essere preceduto dai seguenti adempimenti a carico del richiedente:

A - acquisizione dei pareri e degli atti autorizzativi di competenza di Amministrazioni esterne al Comune prescritti come preventivi al rilascio della concessione edilizia dalla legislazione vigente quali, a titolo esemplificativo:

1) le autorizzazioni di cui alla Legge 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero, in difetto dei relativi vincoli, apposita autocertificazione in tal senso;

2) il nulla osta di cui all'articolo 21 della Legge Regionale 22 febbraio 1995 n. 12;

3) le autorizzazioni relative a terreni soggetti a vincolo per scopi idrogeologici di cui al Regio Decreto 30 dicembre 1923 n. 3267 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

4) i nulla osta in materia di prevenzione incendi;

B - pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 3 della legge 27 gennaio 1977 n. 10, determinato a norma della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25 come modificata dalla Legge regionale 8 luglio 1996 n. 28, e prestazione di idonee garanzie, sotto specie di fidejussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa assicuratrice regolarmente autorizzata, in caso di rateizzazione a norma dell'articolo 11, comma 2, della Legge 27 gennaio 1977 n. 10 e dell'articolo 47 della Legge 5 agosto 1978 n. 457 come modificato dalla Legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;

C - presentazione di apposito progetto o, in alternativa, di relazione descrittiva ed illustrata delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'art. 9, comma 1, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lett. e), della medesima legge, le opere stesse siano ritenute necessarie dal Comune in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;

D - in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente, presentazione di atto di impegno e di computo metrico-estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'art.13, comma 5, della Legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'art. 12, comma 2, della ridetta legge Regionale 7 aprile 1995 n.25;

E - relazione tecnico-illustrativa con la quale venga dimostrata la riconducibilità di un intervento di ristrutturazione edilizia ad una delle fattispecie previste dalla Deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della Legge Regionale 7 aprile 1995 n. 25 ai fini dell'applicazione dello sconto del contributo di concessione edilizia, qualora con detto provvedimento consiliare siano state previste più categorie di ristrutturazione edilizia a questi fini;

F - richiesta di esonero dal pagamento della quota del contributo di concessione edilizia afferente al costo di costruzione nei modi, nei termini ed alle condizioni stabilite dall'articolo 7 della Legge 27 gennaio 1977 n. 10 e dai provvedimenti regionali emanati in sua attuazione.

2 - In caso di nuove costruzioni l'asservimento dei terreni a tal fine necessari e all'uopo individuato nell'estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni allegato alla domanda di concessione a favore del Comune consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo edilizio. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune. La Civica Amministrazione ha comunque facoltà, in alternativa a quanto sopra, di subordinare all'atto del rilascio della concessione edilizia l'efficacia della stessa all'asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari.

3 - La concessione edilizia rilasciata dal Funzionario, a norma del presente articolo, qualora sia anche comprensiva dell'autorizzazione paesistico-ambientale di cui all'articolo 7 della legge 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni - a termini dell'articolo 2 della Legge regionale 18 marzo 1980 n. 15 e sue successive modificazioni ed integrazioni - è trasmessa con i relativi allegati al Ministero per i Beni Ambientali e Culturali ai sensi e per gli effetti dell'art. 82, comma 9, del decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616 come integrato dal decreto legge 27 giugno 1985 n. 312, come convertito nella Legge 8 agosto 1985 n. 431.

4 - Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia viene data notizia da parte del funzionario, ai sensi dell'art. 31, comma 9, della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante affissione della stessa, per estratto all'Albo Pretorio con la specificazione delle opere da eseguire, del titolare e della località interessata.

5 - Nell'atto di concessione devono essere indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori previsti dall'art.4 della Legge 27 gennaio 1977 n. 10.

6 - E' consentito l'esercizio del diritto di accesso agli atti secondo le norme di cui all'art.31, comma 9° della Legge 17.8.1942 n. 1150 ed in conformità alla Legge n. 241/1990 recepita nel vigente Regolamento per la partecipazione popolare.

ART. 10 - VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1 - Validità e caratteristiche della concessione edilizia sono stabilite dalla Legge (articolo 4 L. 28 gennaio 1977 n. 10)

2 - La concessione edilizia ai fini del computo del periodo di sua validità assume efficacia dalla data di rilascio .

3 - Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati la concessione edilizia deve considerarsi decaduta senza possibilità di proroga con conseguente obbligo del Comune di restituzione delle somme pagate a titolo di contributo concessorio salvo il caso in cui l'interessato intenda ancora realizzare l'opera, e presenti istanza diretta ad ottenere una nuova concessione edilizia.

4 - La decadenza della concessione edilizia si verifica altresì quando le opere non siano state ultimate nel termine indicato nella concessione stessa, che non può comunque essere superiore a tre anni dalla data di rilascio, salvo che detto termine venga prorogato - ai sensi dell'articolo 4, comma 4, della Legge 27 gennaio 1977 n. 10 - con motivato provvedimento, per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione previa presentazione della domanda prima della scadenza del termine di validità della concessione edilizia.

5 - L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta, ai sensi dell'art. 31, comma 11°, della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la decadenza delle concessioni edilizie in contrasto con dette previsioni; la concessione edilizia conserva comunque la sua piena validità ed efficacia qualora i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di rilascio o nel diverso termine già stabilito nella concessione edilizia.

6 - La decadenza della concessione edilizia deve essere dichiarata dal funzionario con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.

ART. 11 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1 - Nei confronti dei progetti di opere soggette a norma della vigente legislazione in materia ad autorizzazione edilizia operano in quanto applicabili le disposizioni di cui all'art. 12.

2 - L'autorizzazione edilizia decade qualora le relative opere non vengano iniziate e ultimate nei termini ivi indicati fermo restando il disposto di cui all'art. 31, 11° comma, della Legge Urbanistica n. 1150/1942 e s.m.: La decadenza dell'autorizzazione edilizia deve essere dichiarata dal Funzionario con apposito atto da notificarsi ai soggetti interessati.

ART. 12 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1 - Nei casi in cui la vigente legislazione preveda in luogo del rilascio della concessione o dell'autorizzazione la mera denuncia di inizio attività l'interessato deve fornire a corredo di detta denuncia, quanto segue:

A - l'autocertificazione che non ricorrono le condizioni preclusive della presentazione della denuncia come da art. 4, comma 8 D.L. n. 398/1993 convertito in L. 493/1993 come modificato dall'art. 2, comma 60, della L. 23.12.1996 n. 662 e s.m.;

B - la descrizione sommaria dell'opera e l'ubicazione della relativa area;

C - le generalità, la firma e l'indirizzo del proprietario dell'area e/o dell'immobile, o di chi abbia titolo per eseguire gli interventi;

D - le generalità, la firma, il numero e gli estremi di iscrizione all'Albo Professionale del progettista e, ove necessari, del direttore dei lavori;

E - una relazione illustrativa dell'intervento nella quale devono essere precisati Gli elementi che asseverino la conformità dell'intervento rispetto alla strumentazione urbanistica comunale vigente ed adottata, ed al regolamento edilizio vigente;

F - certificato catastale della proprietà, rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale, ed estratto di mappa del Nuovo Catasto Terreni o atto notarile;

G - elementi progettuali costituiti da:

1) documentazione fotografica del sito, del fabbricato o dell'unità immobiliare oggetto di intervento;

2) planimetria del sito in scala 1:200 e/o pianta dell'unità immobiliare in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;

3) prospetti in scala 1:100;

4) sezioni in scala 1:100 con indicazione delle principali dimensioni;

5) tavole di raffronto in scala 1:100 in caso di interventi su fabbricati esistenti;

6) documentazione illustrativa e/o progettuale concernente la sicurezza degli impianti relativi ad edifici adibiti alla permanenza delle persone ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46 e relativa normativa di attuazione.

2 - Ogni pianta o sezione nella parte interessata dall'intervento assoggettato a denuncia deve essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

A - larghezze esterne ed interne di ogni locale;

B - larghezze ed altezze delle aperture esterne ed interne;

C - spessore dei muri;

D - altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quella massima, media e minima;

E - spessore dei solai;

F - altezza del fabbricato;

3 - Il progettista abilitato, ad avvenuta ultimazione dei lavori, deve emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

4 - Resta ferma l'applicazione delle disposizioni cautelari e sanzionatorie di legge ove sia stata presentata denuncia di inizio attività al di fuori dei casi ed in difetto dei presupposti e delle condizioni previste dalla vigente legislazione in materia.

ART. 13 - OPERE INTERNE

1. Ai fini dell'applicazione dell'art. 26 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m. la relazione asseverata da presentarsi a cura dell'interessato deve contenere gli elementi e gli elaborati indicati nel precedente art. 12 in quanto applicabile.

ART. 14 - OPERE URGENTI

1 - Nel caso in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone il proprietario o soggetto avente titolo può procedere alla rimozione delle condizioni di pericolo, senza preventiva acquisizione del debito titolo edilizio, ma sotto la sua personale responsabilità.

2 - E' comunque fatto obbligo al proprietario o soggetto avente titolo di darne immediata comunicazione al Sindaco, fermo restando l'obbligo di presentare la denuncia di inizio attività o la domanda di autorizzazione o concessione edilizia entro 10 giorni dall'inizio dei lavori e di acquisire le autorizzazioni a vario titolo prescritte dalla vigente legislazione.

TITOLO III

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 15 - INIZIO DEI LAVORI

1 - Il titolare della concessione edilizia prima dell'inizio dei lavori deve darne comunicazione al Funzionario - a mezzo di raccomandata o consegna a mano - con specificazione:

A- del nominativo, della qualifica e della residenza del direttore dei lavori;

B - del nominativo e della residenza del costruttore.

2 - Ai sensi dell'articolo 1, commi 6 e 7, della legge regionale 18 aprile 1975 n. 4 costituisce inizio dei lavori l'impianto del cantiere e la esecuzione di opere volte all'effettiva realizzazione del fabbricato; per contro non concreta l'inizio dei lavori l'esecuzione di modesti scavi e sbancamenti, la sola posa di pilastri o quant'altro pur

costituendo opera edilizia, non sia obiettivamente indirizzato al risultato dell'effettuazione della costruzione.

3 - Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Funzionario, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

4 - Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere tempestivamente comunicata al Funzionario con le modalità di cui sopra.

5 - Il titolare della concessione edilizia, il committente ed il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni dello strumento urbanistico generale nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione edilizia e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima, nei termini fissati dalla vigente legislazione in materia e segnatamente all'articolo 6 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, così come modificato dall'articolo 5 bis del decreto legge 23 aprile 1985 n. 146 come convertito in legge 21 giugno 1985 n. 298.

6 - Contestualmente alla denuncia di inizio lavori dovrà essere depositata copia dell'avvenuta denuncia dei lavori prevista dall'art. 4 della Legge 1086/1971 relativa alle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica.

7 - Contestualmente alla denuncia di inizio lavori dovranno essere depositate n. 2 copie degli elaborati previsti dall'art. 28 della Legge 10/1991 e dal relativo regolamento di attuazione D.P.R. 412/93.

ART. 16 - PUNTI FISSI

1 - Prima di iniziare un intervento di nuova costruzione o di ampliamento eccedente quello entro soglie predeterminate dallo strumento urbanistico generale e finalizzato ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico-funzionali, il titolare della concessione edilizia è tenuto a richiedere al Funzionario l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria entro 20 giorni dalla presentazione della richiesta.

2 - Le operazioni di cui al primo comma sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un Funzionario comunale.

2bis - Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; la visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro trenta giorni dalla richiesta.

3 - Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

ART. 17 - CARTELLO INDICATORE

1 - All'ingresso di ogni cantiere e comunque in posizione ben visibile da spazio pubblico, deve essere collocato un cartello contenente almeno le seguenti informazioni:

A - generalità e domicilio del titolare della concessione edilizia o delle opere assoggettate a denuncia dell'attività;

B - generalità e domicilio dei progettisti suddivisi tra le diverse professionalità (quali ad esempio progetto architettonico, calcolo statico, aspetti geognostici, geologici, geotecnici, impianti, ecc.);

C - generalità e domicilio del direttore dei lavori;

D - ragione sociale delle ditte esecutrici dei lavori con relativo responsabile;

E - estremi ed oggetto del titolo abilitativo o della denuncia concernente i lavori da eseguire;

F - coordinatore per la progettazione;

G - coordinatore per l'esecuzione dei lavori;

H - estremi per la notifica preliminare.

2 - All'interno del cantiere deve essere conservata una copia completa degli atti di progetto relativi ai lavori in corso di esecuzione, che deve comunque essere a disposizione dell'autorità competente in materia di controllo sull'attività edilizia.

ART. 18 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE

1 - E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo pubblico in dipendenza dell'attività di cantiere senza la relativa concessione di uso che può essere assentita a seguito di specifica domanda presentata dal titolare della concessione edilizia o dall'esecutore delle opere assoggettate a denuncia d'inizio attività, previo pagamento dell'apposito canone e versamento del connesso deposito cauzionale.

2 - Nella domanda devono essere specificate l'ubicazione e la superficie del suolo da occupare, il periodo di occupazione e devono essere fornite precise garanzie circa la continuità del passaggio pubblico e la sicurezza dei passanti.

3 - Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare della concessione edilizia o l'esecutore delle opere assoggettate a denuncia d'inizio attività, ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di proroga dell'autorizzazione.

ART. 19 - SICUREZZA DEL CANTIERE

1 - I ponti, le scale, le rampe di servizio ed ogni altra installazione di cantiere devono essere realizzati in modo da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, in conformità alle disposizioni di legge vigenti in materia.

2 - Il cantiere ubicato in zona abitata o prospiciente su spazi pubblici o comunque visibile da questi, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o pericolosi per le persone.

3 - Le recinzioni ed ogni altro eventuale impedimento, debbono essere provvisti di idonee segnalazioni (bande bianche e rosse negli spigoli, luci rosse notturne, dispositivi rifrangenti, ecc.) per evidenziare i lavori in corso.

4 - I ponti di servizio verso gli spazi pubblici non devono disturbare il passaggio e comunque non possono presentare, in corrispondenza dei punti di transito, strutture orizzontali e sporgenze ad altezza inferiore a 3,50 metri.

5 - Idonei accorgimenti devono essere posti in atto ad evitare la caduta di polvere, schegge e materiali ; in particolare i materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura a mezzo di apposite trombe o recipienti per evitare il sollevamento delle polveri.

6 - In caso di lavori esterni, anche di lieve entità, ai piani superiori o al tetto di un fabbricato, qualora non sia possibile predisporre idonei ripari, il passaggio di persone e la sosta di veicoli nelle zone di pericolo deve essere interdetto con l'installazione di apposite segnalazioni e transenne.

7 - Resta fermo comunque il rispetto di ogni altra disposizione di legge in materia e in particolare, del Decreto Legislativo 19 settembre 1994 n. 626 e Decreto Legislativo 14 Agosto 1996 n. 494.

ART. 20 - ABITABILITA' O AGIBILITA'

1 - Sono soggetti a rilascio dell'autorizzazione di abitabilità di cui all'articolo 221 del T.U. delle leggi sanitari, approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265, come modificato dal Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994 n. 425, ovvero di agibilità, gli interventi:

A - di nuova costruzione;

B - di recupero del patrimonio edilizio costituiti da:

1) ampliamenti eccedenti quelli entro soglie predeterminate finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari o tecnologico funzionali;

2) ristrutturazioni edilizie che interessino interi edifici o interi corpi scala;

3) interventi che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili;

C - concretanti mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere, che comportino la trasformazione dell'immobile a fini produttivi (industria e commercio) e viceversa.

ART. 21 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1 - Il titolare della concessione edilizia, ultimati i lavori deve darne comunicazione al Comune e richiedere il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità o agibilità della costruzione o dei locali oggetto d'intervento, presentando, ove necessario, l'autorizzazione temporanea allo scarico di cui all'articolo 7, comma 2, della legge regionale 1° settembre 1982 n. 38.

2 - Alla domanda deve essere allegato:

A - il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio armato o a struttura metallica redatto a norma dell'articolo 2 del Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994 n. 425;

B - la dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile presentata dal direttore dei lavori a norma dell'articolo 3 del Decreto Presidente della Repubblica 22 aprile 1994 n. 425 e restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;

C - una dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi sotto la sua responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato anche con riferimento alle sue indicazioni di carattere geologico e l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché l'osservanza delle norme geotecniche;

D - dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 27 dicembre 1941 n. 1570 e successive modificazioni ed integrazioni sulla prevenzione degli incendi;

E - dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 9 gennaio 1991 n. 10 sulle caratteristiche degli impianti termici negli edifici;

F - dichiarazione, rilasciata da tecnici professionalmente abilitati, attestante l'adempimento di quanto prescritto dalla legge 5 marzo 1990 n. 46 sulla sicurezza degli impianti in genere;

G - certificato di collaudo riguardante il soddisfacimento dei requisiti prestazionali anche in riferimento al superamento e all'eliminazione delle barriere architettoniche.

3 - Il funzionario, sulla base della documentazione presentata ai sensi del comma precedente, entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda rilascia il certificato di abitabilità e sempre entro detto termine può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali e/o della competente Unità Sanitaria Locale per verificare l'esistenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile. In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data

di presentazione della domanda, l'abitabilità di intende attestata; in tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza nella costruzione dei requisiti richiesti per essere dichiarata abitabile.

4 - Il termine di trenta giorni di cui al comma precedente, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già

nella disponibilità dell'amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente; detto termine una volta interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

TITOLO IV

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE

DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO

IGIENICO-SANITARIO

ART. 22 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. - Le norme di cui al presente Titolo si applicano nella costruzione di nuovi edifici, nella ristrutturazione che interessi un intero edificio o interi corpi scala nonché gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari anche conseguenti a mutamenti di destinazione d'uso di vani non già abitabili o agibili.

2. - La progettazione degli interventi di cui sopra, ferma restando il rispetto delle disposizioni contenute nel presente Titolo, dovrà garantire quanto più possibile il raggiungimento di requisiti prestazionali in termine di benessere ambientale e di fruibilità dell'ambiente, di progettazione degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.

3. - Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare ovvero nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali prescritte per le nuove costruzioni, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali di cui sopra sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto; tale verifica è effettuata dal comune, anche avvalendosi per gli aspetti igienico-sanitari della A.S.L. competente per territorio.

ART. 23 - ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI

1 - L'altezza interna utile dei locali, per ciascuna delle funzioni sotto indicate, non può essere inferiore a:

A. Nel caso di residenze, uffici e attività turistico ricettive: 2,70 metri per locali abitabili, riducibili a 2,40 metri per corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua porzione, non sia

orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 1,80 metri.

B. Nel caso di locali pubblici, di uso comune, o con destinazione artigianale o commerciale: 3,00 metri, riducibili a 2,40 per locali di servizio e ripostigli; nel caso in cui l'intradosso del solaio superiore, o una sua posizione, non sia orizzontale, la media delle altezze non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 2,20 metri.

C. E' consentito il mantenimento delle altezze preesistenti nel caso di abitazioni e locali destinati ad uso commerciale, di pubblico esercizio, artigianale e ricettivo, oggi in uso in immobili esistenti, sottoposti ad interventi di recupero edilizio e miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie, purchè vengano soddisfatte le condizioni di vivibilità prescritte dall'art. 1 del Decreto del Ministero della Sanità 05.07.1975 come modificato – per i territori compresi nelle Comunità Montane – dal D.M. 09.06.1999.

ART. 24 - SUPERFICI DEI LOCALI

1. Per ogni unità immobiliare deve essere assicurata una superficie utile per abitante non inferiore a:

A. 14 metri quadrati, per ciascuno dei primi 4 abitanti;

B. 10 metri quadrati per ciascuno dei successivi.

2. L'alloggio monostanza deve avere una superficie utile abitativa minima, comprensiva dei servizi igienici, non inferiore a:

A. 28 metri quadrati se per una persona;

B. 38 metri quadrati se per due persone.

ART. 25 - CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA

1. - Il locale cucina di un alloggio deve avere:

A. una superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;

B. la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;

C. la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

2. - Il locale cucinino di un alloggio deve avere:

A. una superficie abitabile non inferiore a 4,50 metri quadrati;

B. la distanza minima fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,80 metri;

C. la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie abitabile;

D. un'apertura di larghezza non inferiore a 1,50 metri e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale ad uso soggiorno.

3. - Il posto cottura di un alloggio deve avere:

A. una superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;

B. la distanza fra i lati contrapposti non deve essere inferiore a 1,20 metri;

C. un'apertura di larghezza pari alla dimensione del lato più lungo e di altezza non inferiore a 2,20 metri che lo annette direttamente al locale uso soggiorno;

D. un impianto di aspirazione forzata sui fornelli e comunque la superficie del posto cottura deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento art. 30) del locale a cui è annesso.

4. - Le cucine, i cucinini, i posti cottura e tutti i locali dove abbia luogo un processo di combustione a qualunque scopo effettuato devono essere forniti di un proprio condotto o canna fumaria collettiva idonei alla perfetta eliminazione dei fumi e dei prodotti gassosi della combustione eseguiti in materiale di sicuro affidamento ed incombustibile, prolungati sino alla copertura superiore alla zona di reflusso. Analogo condotto deve essere predisposto anche per l'allontanamento dai locali di esalazioni moleste e vapori.

ART. 26 - LOCALI IGIENICI

1 - Ogni alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da bagno aventi i seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo.

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

A - ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con sbocco oltre la copertura dell'edificio;

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 di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

3 - I locali igienici devono avere:

A - superficie utile abitabile non inferiore a 3,00 metri quadrati;

B - distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 1,50 e 2,00 metri;

C - superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;

4 - Nel caso in cui l'unità immobiliare disponga di più locali igienici, è necessario che le dimensioni di cui al comma precedente siano rispettate almeno per uno di essi.

5 - Il locale igienico non può avere accesso diretto da locali abitabili, fatta eccezione per:

A - le camere da letto qualora sia già esistente un altro locale igienico;

B - gli alloggi monostanza;

C - le strutture ad uso turistico-ricettivo.

6 - Nelle costruzioni ad uso diverso da quelli di cui al punto precedente, il locale igienico deve in ogni caso avere accesso da un antibagno.

ART. 27 - LOCALI SOGGIORNO

1 - Il locale soggiorno di un alloggio deve avere:

A - una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri;

B la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;

C - la superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie utile abitabile;

ART. 28 - STANZE DA LETTO

1 - La stanza da letto deve avere:

A - se per due persone:

1) una superficie utile abitabile non inferiore a 14,00 metri quadrati;

2) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,70 metri;

3) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile;

B - se per una persona:

1) superficie utile abitabile non inferiore a 9,00 metri quadrati;

2) la distanza minima fra i lati reciprocamente contrapposti non inferiore a 2,40 metri;

3) la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

ART. 29 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI

1 - I soppalchi costituenti locali accessori e come tali non computabili ai fini della determinazione della superficie utile dell'immobile devono:

A - avere superficie non superiore a 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;

B - avere altezza interna utile non superiore a 2,20 metri;

C - rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-sanitarie stabilite per le nuove costruzioni del presente articolo.

2 - I soppalchi costituenti locali abitativi o agibili devono avere:

A - nel caso di abitazioni:

1) superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;

2) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri;

3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni del presente titolo;

4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento art. 30) del locale a cui è annesso;

B - nel caso di locali commerciali ed artigianali:

1) superficie non superiore ad 1/3 della superficie utile del locale nel quale è ricavato;

2) altezza interna utile non inferiore a 2,70 metri;

3) rispettare nella parte sottostante le disposizioni igienico-edilizie stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo;

4) la superficie del soppalco deve essere computata al fine della determinazione del fattore luce e della superficie finestrata (riferimento art. 30) del locale a cui è annesso.

3 - In tutti i locali a qualunque uso destinati possono essere realizzati controsoffittature purchè le altezze risultanti siano conformi a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo.

4 - Possono essere consentite altezze inferiori a quelle stabilite per le nuove costruzioni dal presente titolo qualora i controsoffitti siano di tipo “aperto” tali da permettere un idoneo passaggio d’aria.

ART. 30 - FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE

1 - Tutti i locali abitativi destinati a residenza, ad uffici o ad attività turistico - ricettive eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d’uso.

2 - Per ciascun locale abitabile nel senso sopra citato l’ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna in media

non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie utile abitabile.

3 - Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

4 - In tutti gli altri locali destinati ad attività produttiva, ivi comprese quelle ad uso artigianale e commerciale, dovrà essere assicurata una idonea illuminazione e ventilazione naturale a mezzo di aperture la cui superficie sia non inferiore ad 1/16 e non superiore ad 1/12 della superficie del pavimento corrispondente.

5 - I locali destinati ad usi diversi dall'abitazione che, pur disponendo di idonee aperture dirette all'esterno, non possono usufruire della ventilazione naturale per comprovati motivi di sicurezza devono essere dotati di impianti di ventilazione forzata commisurati alle esigenze dell'attività.

TITOLO V

NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE

DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO

ECOLOGICO-AMBIENTALE

ART. 31 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI

1 - Gli scarichi dei fluidi gassosi dovranno essere realizzati in conformità alle norme UNI vigenti.

2 - Gli scarichi fluidi gassosi con portata superiore a 1.000 Nm³/h ovvero provenienti da impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h devono essere effettuati con camini ad andamento verticale con lo sbocco posto ad una quota superiore di almeno un metro rispetto alla falda del tetto, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 metri.

3 - Le bocche dei camini situati a distanza compresa tra 10,00 e 50,00 metri da aperture di locali abitati devono essere a quota non inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta.

4 - Gli scambiatori di impianti di condizionamento con potenzialità superiore a 5.000 frigoriche non possono essere collocati in locali con inadeguato ricambio d'aria quali caveau ed intercapedini ed inoltre debbono essere collocati ad una distanza non inferiore a 2,00 metri sul piano orizzontale e a 2,00 metri sul piano verticale rispetto alle aperture di locali abitati.

ART. 32 - ACQUE REFLUE

1 - Le acque reflue debbono essere convogliate alla fognatura comunale o, laddove non sia esistente, scaricate ai sensi della legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.

2 - Nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione edilizia di interi edifici o corpi scala deve essere realizzata la divisione delle reti di smaltimento reflui convoglianti acque bianche ed acque nere.

3 - Qualora in conseguenza di un intervento sul patrimonio edilizio esistente si rendano necessarie modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) il proprietario, o soggetto avente titolo sull'immobile interessato, deve richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetria delle reti di scarico aggiornata secondo le nuove attività o destinazioni.

4 - Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere dai solai di zone fabbricate, devono essere convogliate alla fognatura comunale bianca, o laddove non sia esistente, scaricate ai sensi della legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 33 - SCELTA DELL'AREA E SALUBRITA' DEL SITO

1 - Non è consentito - se non previa attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia - realizzare nuove edificazioni, ristrutturazioni edilizie su di un terreno che sia stato utilizzato come:

A - discarica di rifiuti e di materie putrescibili;

B - impianto industriale, di lavorazione o deposito di sostanze particolari per le loro caratteristiche chimiche o per i cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, siano specificamente disciplinati da norme disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:

- 1)** le industrie estrattive e relative discariche;
- 2)** le industrie chimiche e petrolchimiche;
- 3)** i depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

2 - Qualora si rilevi che un terreno sul quale si intende edificare è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali si deve procedere al preventivo drenaggio e/o regimazione.

ART. 33 BIS – DISCIPLINA PER L'ISTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI AERAILICI

1 – Negli edifici di nuova costruzione e negli alloggi oggetto di ristrutturazione su immobili con volume d'aria superiore a mc. 1.000, l'istallazione degli impianti aerailici deve essere realizzata secondo le norme previste dalla L.R. 02.07.2002 n. 24.

2 – I progetti di installazione devono essere attestati da un tecnico qualificato ai sensi dell'art. 6 della citata Legge Regionale, il quale è tenuto a dichiarare la conformità dell'impianto alle norme tecniche previste dal Regolamento di attuazione approvato con Decreto del Presidente della giunta Regionale n.8/reg. del 16.04.2003.

3 – Al termine dell'installazione deve essere eseguito il collaudo degli impianti per accertare il rispetto delle norme di legge.

ART. 34 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

1 - Ai sensi dell'articolo 4, commi 2 e 3, del decreto Ministero della Sanità 5 luglio 1975, e della legge 9 gennaio 1991 n. 10, la temperatura di progetto dell'aria interna, in caso di

residenze, uffici ed attività turistico-ricettive - deve essere compresa tra i 18° ed i 20° centigradi, tenuto conto delle condizioni climatiche e del coefficiente volumetrico globale di isolamento termico, e comunque i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed areazione devono essere realizzati in modo che il consumo di energia

durante l'utilizzazione sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti.

2 - Ai sensi della legge 9 gennaio 1991 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni, gli edifici nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico sono soggetti alla regolamentazione relativa all'isolamento termico.

ART. 35 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO

1 - Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo; in particolare le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue (calcestruzzo cementizio, catrame, asfalto, ecc.) poste al di sotto del piano di calpestio interno; tra le fondazioni ed i muri sovrastanti va in ogni caso interposto uno strato di materiale impermeabile atto a prevenire l'umidità da assorbimento capillare.

2 - Tutti i pavimenti dei locali a diretto contatto col terreno devono:

A - avere il piano di calpestio isolato mediante vespaio dello spessore minimo di 0,30 metri ed efficacemente aerato e ventilato;

B - essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile di spessore adeguato;

C - avere una intercapedine aerata che circonda il perimetro dei locali stessi per la parte contro terra.

3 - Il solaio più basso deve di norma essere posto ad un livello superiore a quello della falda freatica ed al livello di massima piena delle fognature di scarico, con conseguente obbligo di dimostrazione di quanto sopra attraverso una relazione con calcoli ed elaborati, da sottoporre al comune unitamente alla richiesta di concessione edilizia.

4 - Le intercapedini devono in ogni caso presentare le seguenti caratteristiche:

A - larghezza sul fondo non inferiore a 0,60 metri e non superiore a 1,20 metri;

B - calpestio a quota inferiore di almeno 0,60 metri rispetto alla quota del pavimento del solaio delimitato dall'intercapedine stessa e comunque inferiore rispetto al corrispondente vespaio;

C - pendenza della parete controterra non inferiore al 5% rispetto alla verticale;

D - pendenza del fondo non inferiore al 2% in modo da garantire l'allontanamento delle acque.

5 - L'intercapedine deve essere accessibile ed ispezionabile, nonchè essere aerata e ventilata direttamente dall'esterno mediante griglie aventi superficie utile non inferiore ad 1/20 del piano di copertura, salvo diverse e specifiche disposizioni di legge speciale.

6 - Sono ammessi vespai di tipo "pieno", realizzati con ciottolame o analogo materiale, per locali destinati ad usi non residenziali o assimilabili; in tal caso esso dovrà avere uno spessore non inferiore a 0,45 metri.

7 - La quota di imposta di ogni locale - indipendentemente dalla specifica destinazione d'uso e classificazione - rispetto al piano stradale o al piano della sistemazione esterna, deve essere in ogni caso non inferiore a 0,30 metri, e comunque, nel caso di un piano di riferimento esterno che non sia orizzontale, la media delle quote non deve essere inferiore al valore sopra indicato, con un minimo assoluto non inferiore a 0,15 metri.

ART. 36 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI

1 - Nella progettazione ed esecuzione di interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia di edifici ad uso industriale nonchè di nuovi edifici ad uso produttivo in senso lato, residenziale, sportivo e ricreativo, devono osservarsi le disposizioni di cui alla legge regionale 4 luglio 1994 n. 31 e le relative prescrizioni tecniche contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 1977 del 16 giugno 1995 nonchè le disposizioni contenute nella legge 26 ottobre 1995 n. 447 (legge quadro sull'inquinamento acustico), e dei parametri fissati nel vigente piano di zonizzazione acustica del territorio comunale.

TITOLO VI

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 37 - SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO

1 - Le sporgenze degli edifici privati su suolo pubblico sono ammesse solo se aggettanti su spazi non carrabili, per una profondità non superiore a 1,50 metri e ad una

altezza non inferiore a 3,50 metri dalla quota di calpestio del suolo pubblico; al di sotto di tale quota sono vietati:

A - piane, soglie ed elementi sporgenti in genere, aggettanti rispetto al prospetto a cui si riferiscono di oltre 0,10 metri;

B - infissi, inferriate e serramenti esterni in genere che abbiano apertura verso l'esterno (sia essa ad ante, basculante, ecc.)

2 - Non sono consentiti balconi e pensiline in aggetto su strade pubbliche o private eccedenti la larghezza del marciapiede e/o con altezza inferiore a ml. 4,50.

ART. 38 - PASSI CARRABILI

1 - I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi con veicoli, per accedere ai propri locali, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Amministrazione competente.

2 - Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole con scanalature per il deflusso delle acque.

ART. 39 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO

1 - L'Amministrazione Comunale ha diritto, per ragioni di pubblico servizio, di collocare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, nel modo che giudica più conveniente, fanali, mensole per condutture elettriche, targhe toponomastiche ed attrezzature segnaletiche.

2 - I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista, e di provvedere al loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ART. 40 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI, DEPOSITI ALL'APERTO

1 - Gli edifici o manufatti ed ogni altra opera fissa o mobile devono essere conservati in modo tale da rispettare il decoro pubblico.

2 - Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati.

3 - Il Funzionario, su parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre gli interventi ritenuti necessari per il decoro degli edifici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

ART. 41 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1 - Nelle sistemazioni e costruzioni degli spazi ed edifici pubblici destinati ad uso pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al decreto Presidente della Repubblica 24 luglio 1996 n. 503 emanato in attuazione dell'articolo 27 della Legge 30 marzo 1971 n. 118, nonché, per le altre costruzioni, le disposizioni contenute nella Legge Regionale 12 giugno 1989 n. 15 e per quanto riguarda la normativa tecnica quelle di cui al decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989 n. 236 e s.m.

ART. 42 - TINTE

1 - Tutti i muri dei caseggiati visibili da spazi pubblici, gli infissi, le ringhiere, ect, dovranno essere tinteggiati con colori uniformi ed intonati tra loro e con gli edifici vicini; essi dovranno essere mantenuti in decente stato.

2 - Sono vietati i colori che offendono il buon gusto per eccessiva vivacità e per violenti contrasti o che comunque risultino non intonati all'ambiente.

3 - A cura del proprietario saranno predisposti i campioni delle tinte che dovranno essere approvate dall'U.T.C.-

ART. 43 - TETTI

1 - Le coperture degli edifici, di qualunque forma, non potranno avere inclinazione maggiore di 30° sull'orizzonte, salvo il caso di costruzioni ornamentali, che potranno essere approvati dal Funzionario previo parere motivato dalla Commissione Edilizia.

ART. 44 - TERRAZZE E SOVRASTRUTTURE DI SERVIZIO

1 - Quando un fabbricato è coperto a terrazza, sopra il lastrico solare non sarà consentita alcuna costruzione o impianto che non sia chiaramente indicato in progetto. Le eventuali botole di accesso, i lucernari delle scale, i cassotti per i serbatoi dell'acqua dovranno essere contenuti nell'altezza di m. 2,20.

2 - La superficie totale coperta delle soprastrutture , non potrà essere superiore ad 1/10 della superficie di tutto il terrazzo.

3 - Potranno essere previsti giardini pensili, tratti a fioriere, pavimentazione con ciottoli, a mosaico, a mattoni. Tale sistemazione dovrà essere già prevista ed indicata dal progetto poichè, in tali condizioni, la copertura sarà considerata alla stregua di un prospetto principale e parte integrante del panorama.

ART. 45 - TENDE

1 - E' vietato collocare davanti alle botteghe ed altre aperture a piano terreno tende che creino incomodo o deturpino la facciata della costruzione. In ogni caso la concessione può essere rilasciata dal Funzionario previa presentazione di domanda e di grafici illustrativi.

2 - Le tende ed i relativi sostegni nel punto più basso, non potranno essere poste ad un'altezza minore di m. 2,50 dal piano di calpestio. La sporgenza deve essere limitata al filo del marciapiede.

ART. 46 - DISTANZE DAI CONFINI

1 - La distanza minima dai confini potrà essere diminuita qualora sia stipulato tra i confinanti una convenzione, debitamente trascritta all'Ufficio della Conservatoria dei registri immobiliari, determinante una servitù di inedificabilità del terreno vicino, in modo d'aver la garanzia che tra i fabbricati sia rispettato il distacco minimo prescritto dalle vigenti normative.

ART. 47 - RECINZIONE LOTTI

1 - Le recinzioni tra le proprietà e gli spazi pubblici oltre ad essere conformi al carattere ed al decoro del sito, dovranno sempre lasciare libera la visuale all'interno della proprietà privata.

2 - L'altezza della recinzione non potrà superare i m. 2,50. Essa potrà essere costituita da zoccolo in muratura alto massimo cm. 70, preferibilmente in materiale a paramento visto, e da una rete metallica a maglie larghe o una cancellata non più alta di m. 1,80. Ove sia conveniente possono essere adottate recinzioni a siepe di piante sempreverdi di altezza non superiore a m. 1,20.

3 - Lungo i tratti di strada di particolare interesse panoramico potranno essere vietate dal Comune le recinzioni di altezza superiore a m. 1,50.

4 - Angoli e spazi rientranti in fregio a suolo pubblico devono essere decorosamente sistemati o recintati.

ART. 48 - VEGETAZIONE

1 - E' fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione anche quando le aree sono utilizzate a scopo edificatorio. Quando per l'esecuzione di opere edilizie sarà necessario abbattere alberi di medio ed alto fusto, si dovrà provvedere nella restante area alla messa a dimora di altrettanti alberi della stessa essenza.

ART. 49 - SCALE COMUNI

1 - E' vietata la costruzione di scale buie. Esse dovranno essere illuminate con finestre aperte sull'esterno. E' tollerata l'illuminazione con lucernai, per le scale che disimpegnano due piani compreso il terreno.

2 - La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli non potrà essere inferiore a m. 1,30.

ART. 50 - STRADE A FONDO CIECO

1 - Tutte le strade a fondo cieco, di nuova costruzione, devono terminare con uno slargo in cui possa iscriversi un cerchio di almeno 10 metri di diametro.

TITOLO VII**DISPOSIZIONI FINALI****ART. 52 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1 - Il Regolamento Edilizio entra in vigore a seguito di approvazione da parte del Presidente della Giunta Regionale a norma dell'art. 64 della L.R. n. 36 del 4/9/97.

ART. 53 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1 - La Commissione Edilizia decade nel termine di 30 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento ove essa risulti diversamente strutturata con il conseguente obbligo del Comune di procedere al suo rinnovo nei modi e nei termini stabiliti dal decreto Legge 293/1994 come convertito in legge del 15 luglio 1994 n. 444. In sede di prima applicazione è ammessa la "prorogatio" della Commissione in scadenza al febbraio 1998, per il tempo strettamente necessario alla nomina della nuova Commissione secondo le norme del presente regolamento.

ART. 54 - NORME ABROGATE

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

SOMMARIO

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.....	1
TITOLO I.....	1
LA COMMISSIONE EDILIZIA.....	1
Art. 1 - COMPOSIZIONE	1
Art. 2 - FUNZIONAMENTO	2
Art. 3 - COMPETENZE	3
Art. 4 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	3
Art. 5 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE DEL PAESAGGIO	4
Art. 5Bis - VERBALIZZAZIONE DEI PARERI – COMUNICAZIONE	4
TITOLO II.....	5
TITOLI EDILIZI	5
Art. 6 - DOMANDA DI RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA	5
Art. 7 - ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA	6
Art. 8 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE CONCESSIONI EDILIZIE.	10
Art. 9 - ADEMPIMENTI PRECEDENTI E SUCCESSIVI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	10
Art. 10 - VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	12
Art. 11 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	12
Art. 12 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	13
Art. 13 - OPERE INTERNE	14
Art. 14 - OPERE URGENTI.....	14
TITOLO III	14
NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	14
Art. 15 - INIZIO DEI LAVORI	14
Art. 16 - PUNTI FISSI	15
Art. 17 - CARTELLO INDICATORE.....	16
Art. 18 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO PUBBLICO IN DIPENDENZA DELL'ATTIVITA' DI CANTIERE	16
Art. 19 - SICUREZZA DEL CANTIERE.....	16
Art. 20 - ABITABILITA' O AGIBILITA'	17
Art. 21 - ULTIMAZIONE DEI LAVORI.....	18
TITOLO IV	19
NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ..	19
DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO	19
IGIENICO-SANITARIO.....	19
Art. 22 - CAMPO DI APPLICAZIONE	19
Art. 23 - ALTEZZA INTERNA UTILE DEI LOCALI.....	19
art. 24 - SUPERFICI DEI LOCALI	20
Art. 25 - CUCINE, CUCININI E POSTI DI COTTURA.....	20
art. 26 - LOCALI IGIENICI	21
Art. 27 - LOCALI SOGGIORNO	22
Art. 28 - STANZE DA LETTO	22

Art. 29 - SOPPALCHI E CONTROSOFFITTI	22
Art. 30 - FATTORE LUCE E SUPERFICI FINESTRATE	23
TITOLO V.....	24
NORME RELATIVE ALLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE ..	24
DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA SOTTO IL PROFILO	24
ECOLOGICO-AMBIENTALE.....	24
Art. 31 - SCARICHI DI FLUIDI AERIFORMI	24
Art. 32 - ACQUE REFLUE	25
Art. 33 - SCELTA DELL'AREA E SALUBRITA' DEL SITO.....	25
Art. 33 bis – DISCIPLINA PER L'ISTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI AEREAULICI	25
Art. 34 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI.....	26
Art. 35 - ISOLAMENTO DEGLI EDIFICI DALL'UMIDITA' DEL TERRENO	26
Art. 36 - ISOLAMENTO ACUSTICO DEGLI EDIFICI.....	27
TITOLO VI	27
PRESCRIZIONI VARIE	27
Art. 37 - SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO	27
Art. 38 - PASSI CARRABILI.....	28
Art. 39 - SERVITU' DI PUBBLICO SERVIZIO.....	28
Art. 40 - DECORO E SICUREZZA DEGLI SPAZI, DEPOSITI ALL'APERTO.	28
Art. 41 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	29
Art. 42 - TINTE.....	29
Art. 43 - TETTI	29
Art. 44 - TERRAZZE E SOVRASTRUTTURE DI SERVIZIO	29
Art. 45 - TENDE	30
Art. 46 - DISTANZE DAI CONFINI	30
Art. 47 - RECINZIONE LOTTI.....	30
Art. 48 - VEGETAZIONE	30
Art. 49 - SCALE COMUNI	31
Art. 50 - STRADE A FONDO CIECO	31
TITOLO VII.....	31
DISPOSIZIONI FINALI.....	31
Art. 52 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	31
Art. 53 - RINNOVO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	31
Art. 54 - NORME ABROGATE.....	31