

INDICE GENERALE

PARTE PRIMA	4
DISPOSIZIONI GENERALI.....	4
TITOLO I - NORME PRELIMINARI.....	4
ART. 1 OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	4
ART. 2 DEFINIZIONI.....	4
TITOLO II: TIPI DI INTERVENTO.....	8
ART. 3 MANUTENZIONE ORDINARIA.....	8
ART. 4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA.....	8
ART. 5 RESTAURO RISANAMENTO CONSERVATIVO	8
ART.5bis RIPRISTINO TIPOLOGICO	9
ART. 6 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	9
ART.7 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO.....	9
ART. 8 NUOVA COSTRUZIONE	9
ART. 9 AMPLIAMENTO.....	9
ART. 10 DEMOLIZIONE	10
ART. 11 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	10
ART. 12 SISTEMAZIONE DEI TERRENI.....	10
ART. 13 INTERVENTO RELATIVO ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI	10
TITOLO III : NORME IGIENICHE.....	11
ART. 14 SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI	11
ART. 15 USO DEI DISTACCHI TRA I FABBRICATI.....	11
ART. 16 CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE	11
ART. 17 SCALE.....	11
ART 18 FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTE DI CALORE, CANNE FUMARIE	12
ART. 19 PIANI INTERRATI.....	12
ART. 20 PIANI SEMINTERRATI.....	12
ART. 21 PIANI TERRENI O FUORI TERRA.....	12
ART. 22 PIANI SOTTOTETTO.....	12
ART. 23 NORME COMUNI A TUTTI GLI ALLOGGI	13
ART. 24 FABBRICATI IN ZONA RURALE.....	13
ART. 25 MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI.....	13
ART. 26 COMPLETAMENTO DELLE FACCIATE	13
TITOLO IV : COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	14
ART. 27 DEFINIZIONE E COMPITI.....	14
ART. 28 COMPOSIZIONE E NOMINA.....	14
ART. 29 FUNZIONAMENTO	15
ART.30 DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI.....	16
PARTE SECONDA	16
NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI.....	16
TITOLO V : CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	16
ART. 31 DEFINIZIONE	17
ART. 32 RICHIESTA	17
ART. 33 RILASCIO.....	17
CONCESSIONE EDILIZIA.....	17
ART. 34 OGGETTO	17
ART. 35 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO.....	18
ART. 36 RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE	18

ART. 37	PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI.....	21
Art. 38	DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	22
ART. 39	RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.....	22
ART. 40	ATTO DI CONCESSIONE.....	23
ART. 41	DECADENZA E ANNULLAMENTO	24
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA		25
ART. 42	OGGETTO	25
ART. 43	RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE.....	25
ART. 44	PROCEDURA PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI.....	26
ART. 45	DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	27
ART. 46	RILASCIO E DECADENZA	27
DISPOSIZIONI VARIE		28
ART. 47	DISPOSIZIONI IN MATERIA COMMERCIALE	28
ART. 48	DEROGHE	33
ART. 49	VOLTURE.....	33
ART. 50	PUBBLICITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE	33
ART. 51	OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE	33
ART. 52	OGGETTO	34
ART. 53	MODALITA'	34
NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI.....		35
ESECUZIONE DEI LAVORI		35
ART. 54	PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO	35
ART. 55	COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI	35
ART. 56	VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE.....	35
ART. 57	CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	36
ART. 58	CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI	36
ART. 59	VARIANTI AI PROGETTI	36
CONCLUSIONE DEI LAVORI		37
ART. 60	COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA.....	37
ART. 61	SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA	38
ART. 62	VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'OPERA ESEGUITA ALLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	39
ART. 63	RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA.....	39
ART. 64	ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI	40
ART. 65	SOSPENSIONE DALL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITA'	40
NORME PARTICOLARI		41
TITOLO VI : TUTELA DELL'AMBIENTE.....		41
ART. 67	REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	41
ART. 68	SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE.....	41
PRESCRIZIONI VARIE.....		42
ART. 69	MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	42
ART. 70	FACCIAE DEGLI EDIFICI E DEGLI ELEMENTI DI PREGIO	42
ART. 71	ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE.....	43
ART. 72	ALLINEAMENTI.....	43
ART. 73	COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI.....	43
ART. 74	APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO	44
ART. 75	NUMERAZIONE CIVICA	44
ART. 76	INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ecc.	44
ART. 77	PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE	44
ART. 78	STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	44
ART. 79	CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI.....	45
ART. 80	RECINZIONI	45
ART. 81	OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	45
TITOLO VII - SANZIONI O DISPOSIZIONI TRANSITORIE		46

ART.82 TOLLERANZE.....	46
ART. 83 PRESCRIZIONI DI ABUSI EDILIZI MINORI.....	46
ART. 84 SANZIONI	46
ART. 85 ENTRATA IN VIGORE.....	46
ART. 86 DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	46

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME PRELIMINARI

ART. 1 OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (R. E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.
2. Il R.E contiene quelle norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.
3. In particolare il R.E. definisce:
 - a) il procedimento relativo al rilascio del certificato d'uso, del parere preventivo, delle concessioni, delle autorizzazioni, del certificato di conformità edilizia;
 - b) le competenze del comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione Edilizia;
 - c) i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
 - d) i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
 - e) la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande;
 - f) i requisiti e le specifiche prestazioni, cui devono rispondere le realizzazioni di cui al 1^a comma;
 - g) le caratteristiche della scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
 - h) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.

ART. 2 DEFINIZIONI

1. Il processo d'intervento è regolato dalle seguenti definizioni e parametri.

A) DEFINIZIONI DI SUPERFICIE

Per la funzione abitativa, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie Utile (Su) e Superficie Non Residenziale (Snr);

a.1) Superficie utile abitabile (Su): è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (Snr);

a.2) Superfici non residenziali (Snr): si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali loggie, balconi, cantinole e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni d'ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a m 1,70.

a.3) Superficie complessiva (S_c) è data da: $S_c = S_u + 60\% S_{nr}$.

Per le funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole, le superfici sono classificate in superficie utile (S_n) e superficie accessoria (S_a):

a.4) Superficie utile (S_n): è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

a.5) Superficie accessoria (S_a): si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

a.6) Superficie totale (S_t): è data da: $S_t = S_n + 60\% S_a$.

B) SUPERFICIE LORDA (S_l)

E' costituita dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori terra comprensive dei muri perimetrali e di quelli interni, esclusi i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

C) SUPERFICIE COPERTA (S_q)

E' data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluso quelli sotto il livello del suolo, compreso i volumi aggettanti chiusi.

D) RAPPORTO DI COPERTURA (Q)

E' il rapporto calcolato in percentuale (S_q/S_f) riferito a tutte le opere edificate (S_f : superficie fondiaria).

E) DEFINIZIONE DI SAGOMA

E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (esclusi sporti aggettanti, balconi inferiori a m 150) con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale che sui piani verticali.

F) DEFINIZIONE DI PIANO DI UN EDIFICIO

f.1) Piano di un edificio.

Si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio inferiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

f.2) Posizione del piano rispetto al terreno.

Per definire la posizione di un piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione), misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenza uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie. Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno mediante muri di sostegno con interposta intercapedine (scannafosso) di larghezza inferiore all'altezza dell'intercapedine, si considera linea di stacco dell'edificio il limite superiore della intercapedine (bocca dello scannafosso)

f.3) Piano fuori terra o piano terra.

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

f.4) Piano seminterrato.

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a m 1.00 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

f.5) Piano interrato.

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati con quota del soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura inferiore a m.0,90 (la quota è indicativa e dovrà essere definita dal Comune in relazione alle caratteristiche del proprio territorio).

f.6) Soppalco.

S'intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso. Qualora tutta o parte della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sè stante.

G) DEFINIZIONE DI ALTEZZE

g.1) Altezza utile degli spazi locali (Hu): è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Negli spazi locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove il Vu è il volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa superficie utile.

g.2) Altezza dei piani (Hp): è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente.

g.3) Altezza delle fronti (Hf): è data per ogni fronte dalla differenza fra la quota del marciapiede, ovvero la quota della linea di stacco dell'edificio nella sua configurazione finale e la più alta delle seguenti quote, con esclusione dei manufatti tecnologici:

- intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano che determina Su;
- linea di gronda (per gli edifici con copertura inclinata fino a 45°);
- linea di colmo (per gli edifici con copertura inclinata maggiore di 45°);
- Sommità del parapetto in muratura piena, avente l'altezza superiore a ml. 1,20 (per gli edifici con copertura piana).

g.4) Altezza massima (Hm): è la massima fra Hf del fabbricato.

H) DEFINIZIONE DI DISTANZE E DI INDICE DI VISUALE LIBERA

Le distanze si misurano su un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuali elementi aggettanti superiori a m 1.50.

h.1) Distanza dai confini di proprietà o di zona (D1): è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, di zona o stradale;

h.2) Distanza tra edifici (D2): è la distanza minima intercorrente tra edifici prospicienti.

h.3) Indice di visuale libera (IvI): è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà dai cigli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf). In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

I) DEFINIZIONE DI VOLUMI

i.1) Volume utile (Vu): definito come somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.

i.2) Volume lordo (Vl): è il volume complessivo, misurato all'esterno vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori terra, dalla linea di stacco dell'edificio dal terreno circostante con riferimento alla configurazione finale, alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte.

i.3) Volume totale (Vt): è il volume complessivo, misurato vuoto per pieno di tutte le parti costruite fuori e dentro terra, dal piano di calpestio più basso alla copertura compresa, escluso i balconi aggettanti e le terrazze scoperte, misurato all'esterno.

L) DEFINIZIONE DI PARAMETRI URBANISTICI

l.1) Superficie territoriale (St): per superficie territoriale si intende una porzione di territorio comprendente le aree per urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

l.2) Superficie fondiaria (Sf): per superficie fondiaria si intende quella parte di area residua edificatoria che risulterà dalla superficie territoriale deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

l.3) Superficie minima di intervento (Sm): per superficie minima di intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto.

La superficie minima di intervento è determinata dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. per ciascuna zona omogenea.

l.4) Indice di fabbricabilità territoriale (It): esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mc./ha).

l.5) Indice di fabbricabilità fondiaria (If): esprime il volume utile massimo realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mc./mq.).

l.6) Indice di utilizzazione territoriale (Ut): esprime la superficie utile massima realizzabile per ogni ettaro di superficie territoriale (mq./ha).

l.7) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): esprime la superficie utile massima realizzabile per ogni mq. di superficie fondiaria (mq./mq.).

M) DEFINIZIONI PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

m.1) Superficie agricola utilizzata (S.A.U.): si intende la superficie fondiaria depurata delle tare improduttive. Per le norme relative alle zone agricole E, si fa riferimento alla S.A.U. dell'Azienda Agricola, intendendo per superficie i terreni in proprietà sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria.

m.2) Imprenditore agricolo a titolo principale: si considera a titolo principale l'imprenditore agricolo che dedichi all'attività produttiva il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima

almeno il 50% del proprio reddito globale risultante dalla propria posizione fiscale. Nelle zone svantaggiate di cui alla direttiva CEE 75/268, il tempo di lavoro ed il reddito agricolo sono ridotti del 50%

TITOLO II: TIPI DI INTERVENTO

ART. 3 MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'art. 31, lett. a) della L.457/78 e cioè interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti

ART. 4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli definiti dall'art.31 lett.b) della L.457/78 e cioè interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

2. Rientrano in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportino la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale dell'abitazione con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

ART. 5 RESTAURO RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano le unità edilizie in buono o mediocre stato di conservazione, che pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio nell'insediamento storico, in quanto significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale o per altre caratteristiche morfologiche.

Tali interventi così definiti dall'art.31 lett. c) della legge 457/78 sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Sono altresì da ricomprendere in tale definizione gli interventi di adeguamento delle abitazioni che riguardano le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale delle abitazioni.

ART.5bis RIPRISTINO TIPOLOGICO

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite che non rientrano nel precedente art.5 e di cui è possibile individuare la tipologia originaria (anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico). Il tipo di intervento prevede:

- il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali collegamenti verticali e orizzontali ,partitura delle finestre,ubicazione degli elementi principali e particolari di finitura;

ART. 6 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dall'art.31, lett. d) della legge 457/78. e cioè: interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

2. In tali interventi sono ricompresi gli interventi di ristrutturazione e di ripristino edilizio, definiti dall'art.36, capoverso A3 della legge 457/78 e successive modificazioni. Possono altresì essere ricompresi il ripristino tipologico (nei casi non configurabili ai sensi dell'art.5), la demolizione totale dell'edificio e la sua ricostruzione a condizione che essa avvenga all'interno della sagoma planivolumetrica preesistente.

Si definisce ristrutturazione edilizia globale quella che interessa l'intero edificio: ristrutturazione parziale ogni altro caso.

ART.7 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Si definisce mutamento della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari (con o senza esecuzione di opere) la modificazione da uno ad un altro degli usi classificati dal P.U.C.

ART. 8 NUOVA COSTRUZIONE

1. Si definisce "nuova costruzione" l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra.

2. Rientrano in questo tipo di intervento le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti in applicazione dell'art. 7 della legge 94/82, e qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, inamovibilità od incorporazione al suolo, con qualsiasi destinazione d'uso, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli (art. 20 D.P.R. 12/06/53, n° 393).

ART. 9 AMPLIAMENTO

1. Si definisce ampliamento di edificio esistente, l'intervento che comporta un incremento fino ad un massimo del 50% delle superfici esistenti (Su, Sn, Snr, Sa) per modifica planimetrica o sopraelevazione. Per incrementi superiori al 50% l'intervento si considera di nuova costruzione.

2. Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti.

ART. 10 DEMOLIZIONE

1. Si definisce "demolizione" un intervento volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti e può essere con ricostruzione o senza

ART. 11 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati o della rete stradale (art.31 lett. e) della L. 457/78.

ART. 12 SISTEMAZIONE DEI TERRENI

1. Si definisce sistemazione dei terreni quell'intervento sul territorio che comporta modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo, quali scavi e rinterri, che non riguarda la coltivazione di cave e torbiere o la sistemazione del terreno per le pratiche agricole.

ART. 13 INTERVENTO RELATIVO ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI

1. Si definiscono "interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:
- . cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
 - . vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
 - . lapidi e cippi commemorativi;
 - . cabine di pubblici servizi;
 - . manufatti esterni ed opere nel sottosuolo ed al servizio delle reti;
 - . alter opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
 - . recinzioni;
 - . tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
 - . manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
 - . arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc...);
 - . muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
 - . sistemazione aree libere;
 - . installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
 - . depositi di materiali a cielo aperto;
 - . edilizia funeraria.

TITOLO III : NORME IGIENICHE

ART. 14 SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

Negli spazi interni definiti "ampio cortile" e "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 dall'art.22/19 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 ove intervenga il nulla-osta dell'unità sanitaria o dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione nelle zone del cortile, se non completamente traforati o traslucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'art.22/19 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né 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 altre superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

ART. 15 USO DEI DISTACCHI TRA I FABBRICATI

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

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

E' consentita l'edificazione del distacco dai confini e dal ciglio stradale nel caso in cui il manufatto da realizzarsi dal distacco risulti interrato rispetto alla situazione del terreno precedente l'intervento che esso abbia la parte superiore in ogni suo punto a quota inferiore del terreno precedente l'intervento.

Qualora l'edificazione del distacco venga effettuata ad una quota superiore al piano stradale, la parte edificata in eccedenza rispetto allo spiccatto del fabbricato dovrà in ogni caso apparire, sul fronte strada, interrata o con muratura priva di aperture dirette e rispettare la distanza minima dal ciglio o dall'asse stradale prescritta per il prefabbricato.

L'opera realizzata nel distacco dovrà essere ricoperta, alla quota superiore, da uno strato di terra non inferiore ai 50 cm sistemato a verde.

A tale scopo il solaio di copertura dovrà essere opportunamente dimensionato, ed i calcoli relativi dovranno essere messi a disposizione dell'Ufficio Tecnico Comunale per le verifiche del caso.

All'atto del rilascio del certificato di abilità si dovrà constatare l'ottemperanza alla prescrizione suddetta e l'adozione di tutte le misure atte a garantire l'isolamento dalle infiltrazioni di umidità nei locali sottostanti.

ART. 16 CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE

Non è consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fognie perdenti.

Nella richiesta di concessione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, devono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento.

Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell'ufficiale sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

ART. 17 SCALE

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm per ogni 300 mq di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

ART 18 FORNI, FOCOLAI, CAMINI, CONDOTTE DI CALORE, CANNE FUMARIE

Il nulla-osta dei vigili del fuoco è indispensabile per la concessione di abitabilità o di agibilità ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriali, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento elettrico.

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

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita del fumo deve verificarsi ad almeno m.10 da qualsiasi finestra a quota superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alla muratura o tamponatura se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, nè possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigianali o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'ufficiale sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dei vigili del fuoco per quanto di competenza.

ART. 19 PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al disotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna degli abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini od autorimesse. 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 avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'areazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

ART. 20 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., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è di almeno m.2.70 salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme già richiamate.

ART. 21 PIANI TERRENI O FUORI TERRA

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di cm.50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna non deve essere inferiore a m.2.70.

I piani terreni adibiti ad autorimessa, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere un'altezza utile netta non inferiore a m.2.70, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

ART. 22 PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni ed uffici se l'altezza media utile è di mt 2,70 e l'altezza minima non inferiore a mt 2,20

ART. 23 NORME COMUNI A TUTTI GLI ALLOGGI

- Aree scoperte.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e quelle di pertinenza degli edifici esistenti debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica, e devono essere dotati di recinzioni a giorno se non altrimenti disposto per queste dagli strumenti urbanistici. Il Sindaco emanerà i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di queste condizioni, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

-Aree scoperte tra edifici.

Le aree esistenti fra fabbricati possono essere utilizzate soltanto per giardini, parcheggio rampe di accesso ai parcheggi e adeguatamente sistemate.

-Aree interne agli edifici.

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare ambienti con qualsiasi destinazione, nelle aree interne più ampie possono essere realizzate costruzioni accessorie ad un piano, sempre nel rispetto di tutte le norme del regolamento e degli strumenti urbanistici e sempre che il loro volume sia compreso nel volume costruibile. Nelle aree interne agli edifici sono ammesse le sistemazioni a giardino. Tutte le superfici non coltivate devono essere pavimentate, assicurando lo smaltimento delle acque piovane con le necessarie pendenze e con fognoli sifonati.

-Barriere architettoniche.

Gli edifici pubblici o aperti al pubblico, scolastici, prescolastici e di interesse sociale, amministrativo, culturale, sanitario, religioso ecc, e comunque gli edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interessi generale, di nuova edificazione o sottoposti a ristrutturazione, devono essere costruiti in conformità alle disposizioni di superamento delle barriere architettoniche.

All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre far riferimento ai lavori ed agli standard consigliati dal Ministero dei lavori pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

ART. 24 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 vigenti per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione. In ogni caso i pozzi devono essere portati a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dei fabbricati accessori o dalle porte e finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di m.10.00. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'ufficiale sanitario o dai vigili del fuoco.

ART. 25 MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI

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

ART. 26 COMPLETAMENTO DELLE FACCIATE

Tutti i muri dei fabbricati ad eccezione di quelli in pietra naturale o stilati a faccia vista, devono essere intonacati o convenientemente rivestiti. I muri nuovi o riattati devono essere intonacati e tinteggiati entro il termine di un anno dalla loro costruzione. Il Sindaco può consentire proroghe a suddetto provvedimento solo in casi di giustificato impedimento.

TITOLO IV : COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 27 DEFINIZIONE E COMPITI

1. La Commissione Edilizia e l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico ed edilizio.
2. Nel settore urbanistico la Commissione Edilizia esprime il proprio parere solo in ordine all'aspetto morfologico della struttura urbana e territoriale sui seguenti atti del Comune:
 - a) strumenti urbanistici generali e varianti;
 - b) strumenti attuativi del P.R.G.;
3. Nel settore edilizio la Commissione Edilizia esprime il proprio parere in merito a:
 - a) Regolamento Edilizio, sue modificazioni e circolari esplicative;
 - b) Interventi edilizi pubblici e privati, salvo quanto disposto al comma 5 con riferimento agli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico, tenendo conto della dichiarazione di indirizzi di cui all'art. 18;
 - c) Nella forma integrata di cui ai commi 1 e 2 del successivo art. 17, a quanto previsto dalle relative leggi.
4. Gli interventi sottoelencati sono soggetti al parere della Commissione Edilizia soltanto qualora riguardino il patrimonio edilizio esistente soggetto ai vincoli di restauro e risanamento conservativo o vincolato ai sensi delle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 26/6/1939 n. 1497:
 - a) opere interne alla singola unità immobiliare, sia essa alloggio, unità produttiva o commerciale (art. 26, L 47/85 - art. 31 lettera b), L 457/78);
 - b) cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari, non connesse a trasformazioni fisiche (vedi L.R. 46/88 art. 2 e successive modificazioni ed integrazioni);
 - c) rifacimento e risanamento conservativo delle coperture;
 - d) recinzioni che non comportino valutazioni di tipo estetico o urbanistico, in presenza di Piani dell'Arredo urbano o altre norme particolari in materia;
 - e) variazioni esterne che non incidano sulla tipologia e/o morfologia dell'edificio;
 - f) tettoie, piani di carico e pozzi;
 - g) sistemazione dei terreni, depositi a cielo aperto;
 - h) impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti salvo quanto previsto alla lettera e)
 - i) pertinenze

ART. 28 COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione Edilizia è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:
 - a) dal Sindaco ovvero su delega del medesimo da un Assessore o funzionario delegato, in qualità di Presidente;
 - b) dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 - c) da n° 1 membri, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, scelti su terne proposte dagli ordini o collegi professionali degli ingegneri, degli architetti, dei geologi, dei geometri e dei periti industriali;
 - d) da n° 1 membri, scelti tra esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente, difesa del suolo e bellezze naturali. Non possono far parte della Commissione Edilizia rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.

2. La Commissione Edilizia resta in carica tre anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
5. Segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, è un funzionario responsabile dell'Ufficio tecnico comunale all'uopo designato.

ART. 29 FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia si riunisce nella Sede Municipale almeno una volta al mese. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e pervenire almeno sette giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono componenti, tra cui il Presidente ed almeno due esperti previsti dall'art. 15 comma 1 lett. c). Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso eventualmente in progetti da sottoporre alle Commissioni Integrate, progetti preliminari, e progetti normali, contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro il termine inderogabile di 30 gg. dal ricevimento degli atti. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione Edilizia, il responsabile del procedimento formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento precisando il mancato parere al Sindaco in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 della legge 241/90.
3. La C.E., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
 - a) convocazione del progettista nel corso della riunione della C.E. per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
 - b) necessità di sopralluogo.Il progettista può chiedere di essere sentito dalla C.E. sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa dell'atto degli ulteriori elementi di valutazione, e comunque entro 45 giorni dal ricevimento degli atti, trasmessi dal responsabile del procedimento alla Commissione Edilizia.
4. La Commissione Edilizia esprime i seguenti pareri:
 - a) parere favorevole;
 - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
 - c) parere contrario motivato:E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione Edilizia motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione dei lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
6. E' presente ai lavori della Commissione Edilizia il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.

7. Dalle adunanze della Commissione Edilizia viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno 2 commissari che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura "Esaminato nella seduta deldalla Commissione Edilizia" completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente. I pareri della Commissione Edilizia sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo Pretorio.

ART.30 DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI

1. La Commissione Edilizia all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi si definisce fra l'altro:

- criteri e procedure per il supplemento di istruttoria ai sensi del comma 3 dell'art. 16;
- criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;
- regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
- possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;
- indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la C.E. si atterrà per la formulazione del proprio parere;
- chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
- correttezza deontologica;
- criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.

2. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dal Consiglio comunale.

3. Qualora le Commissioni Edilizie che si susseguono di triennio in triennio non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente commissione.

PARTE SECONDA

NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

TITOLO V : CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ART. 31 DEFINIZIONE

1. Il certificato di d. u. indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, contenuto in leggi, piani o regolamenti che devono essere osservati in caso di attività urbanistica-edilizia.
2. In particolare, il certificato indica la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dal P.R.G. vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia.

ART. 32 RICHIESTA

1. L'avente titolo al rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia ha diritto a chiedere al Sindaco il rilascio del certificato di destinazione urbanistica
2. La richiesta c.d.u., redatta su modello predisposto dalla Amm.ne Com.le e sottoscritta dall'avente titolo, deve contenere altresì una apposita dichiarazione sottoscritta dal tecnico incaricato ai sensi della L.15/68, che riporti tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza, lo stato d'uso attuale ed i parametri edilizi ed urbanistici. La richiesta dovrà inoltre essere corredata da copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della L. 15/68.
3. Il certificato d:u: deve essere richiesto obbligatoriamente per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni edilizie o urbanistiche e per il restauro ed il risanamento conservativo.

ART. 33 RILASCIO

1. Il certificato d.u. è rilasciato dall'Ufficio Tecnico agli aventi titolo entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta.
2. Il certificato d.u. conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente al momento del rilascio.

CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 34 OGGETTO

1. La concessione edilizia deve essere richiesta U.T. per tutte le opere edilizie, comprese quelle soggette ad autorizzazione ed asseverazione;
2. nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 38 della legge 8/6/1990 n. 142, non è richiesta la concessione, limitatamente alle opere ingiunte.
3. La concessione edilizia può essere:
 - a) gratuita, nei casi previsti dalla legge;
 - b) onerosa. L'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di presentazione della richiesta qualora corredata della documentazione prevista e non soggetta a richiesta di integrazione sostanziale;
 - c) convenzionata.

ART. 35 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

1. Hanno titolo a richiedere la concessione di cui al precedente art. 21 i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;

Il titolo deve essere attestato nei casi sopraccitati dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure atto notarile con data non anteriore a tre mesi. Per gli interventi in aree PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71;

- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) I locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (L.1171) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti nei fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

Nei casi e), f), g), il titolo deve essere attestato dalla copia autenticata del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria, o dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura:

- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, Aziende Municipalizzate, ecc...) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
- l) In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

2. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di concessione, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.

ART. 36 RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE

1. La richiesta di concessione edilizia deve essere inoltrata all'U.T. dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. La richiesta di concessione ed i relativi allegati dovranno rispettare le normative vigenti in materia di bollo.

2. Alla domanda devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni del P.U.C. e di P.P. per particolari zone:

- a) copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione ai sensi dell'articolo precedente, comma 2;
- b) copia del certificato di destinazione urbanistica ovvero della richiesta dello stesso, nei casi per i quali è obbligatorio ma non è stato rilasciato;
- c) copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;
- d) estratti del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- e) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà
- f) rilievo dell'area di intervento, per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti, oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti;
- g) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15x10 cm. e montate su cartoncini A/4 con didascalia e planimetria con i punti di ripresa;
- h) elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - h1) planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
 - h2) prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
 - h3) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso e con le categorie catastali;
 - h4) per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
 - h5) planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
 - rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
 - tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - impianti tecnologici esterni;
 - posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
 - particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
- i) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e nel certificato d'uso, o alle norme di attuazione dei P.U.C. in assenza di certificato.
- l) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella e rapportati a quanto previsto dal certificato di destinazione urbanistica. Tale dichiarazione non è richiesta per gli interventi per i quali il certificato d'uso, pur essendo obbligatorio, non

è stato rilasciato, in tal caso è sufficiente l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;

m) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art.1 della legge 46/90, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2°, del D.P.R. 447/91 del 6/12/91;

n) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n° 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;

o) nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della legge 1089/1939 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;

p) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di concessione convenzionate);

q) parere del Servizio competente della A.U.S.L. nel caso di interventi edilizi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni (facoltativo, qualora preventivamente assunto dal richiedente);

r) documentazione per la prevenzione incendi:

r1) per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante avvenuto deposito del progetto da almeno 60 giorni;

r2) qualora l'attività non rientri nelle suddette norme dovrà essere presentato:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
- planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori ecc...);

s) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:

s.1) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L.319/76, L.R. 7/83 e loro successive modificazioni ed integrazioni);

s2) relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento ai sensi del D.M. 11/3/1988;

s3) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove e missioni, o modifiche o trasferimenti);

s4) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli art. 2 e 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991;

s5) autorizzazione ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n.3267 (vincolo idrogeologico);

t) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:

t1) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;

t2) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;

u) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;

v) eventuali altri provvedimenti abitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc..., prescritti.

3. per le opere di urbanizzazione:

a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:

- rilievo del verde;
- costruzioni e manufatti esistenti;
- elettrodotti, fognature ed acquedotti e relative servitù;
- viabilità e toponomastica;

- b) planimetria del progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- c) sezioni e profili almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell' allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, fognature impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- f) particolari costruttivi.

Gli elaborati ai punti d), e), f) devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

4. Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al D.P.R.n.377/1988, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto (V.I.A.) ai sensi dell'art.6 della legge 349/86 contenente tutte le informazioni previste dal D.P.C.M. 27/12/88.

5. Gli elaborati sopraccitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm.210x290) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

6. La richiesta di concessione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento Edilizio.

ART. 37 PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI

1. A seguito della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio incaricato comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta e rilascia apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo assegnato alla pratica.

2. Qualora la richiesta di concessione edilizia necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'art. 27, il responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 10 gg. dalla presentazione della domanda, svolge le verifiche di cui alle lettere a), b), c), indicate al comma successivo, provvede a comunicare l'inammissibilità all'istruttoria ed a formulare la richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione, che deve essere fatta in un'unica soluzione. decorso inutilmente 60 gg dalla data di ricevimento della richiesta, la pratica verrà archiviata d'ufficio.

3. Entro il medesimo termine, ovvero entro 10 gg dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione alla Commissione edilizia comunale.

4. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio della concessione edilizia, il responsabile del procedimento verifica:

- a - la completezza della documentazione presentata;
- b - la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
- c - la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art.481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
- d - la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con quanto previsto nel certificato di descrizione urbanistica nel caso di avvenuto rilascio. In assenza di certificato, la verifica è estesa alla conformità dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento nonché alle norme contenute nel Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C vigente.

La verifica è completata entro 60 gg della presentazione della domanda di concessione edilizia, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione.

5. A seguito del parere della Commissione Edilizia, e comunque decorso il termine per l'acquisizione del parere della C.E., il responsabile del procedimento, entro 10 giorni formula la proposta motivata relativa all'emanazione del provvedimento.

6. Per gli interventi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni, gli uffici comunali non devono provvedere a richiedere il parere sanitario presso l'A.U.S.L. competente, perché deve essere assunto direttamente dal richiedente ed allegato alla richiesta.

7. Il controllo degli uffici comunali potrà verificare la corrispondenza dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento contenute nel R.E. e consentiti dalle norme tecniche di attuazione del P.U.C. vigente e la correttezza della metodologia di intervento.

8. Ai fini del rilascio della concessione, la Commissione Edilizia esprime il proprio parere nei casi previsti.

9. Qualora la domanda di concessione venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può chiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata.

Art. 38 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Nel caso che il richiedente la concessione edilizia abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dall'art.26, comma 2^a, prima del rilascio della concessione edilizia dovrà presentare il documento richiesto.

2. Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443, prima del rilascio della concessione dovrà essere presentata copia dell'autorizzazione prevista dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 203.

3. Qualora nel progetto sia previsto l'impianto ascensore, occorre presentare domanda di autorizzazione per l'installazione.

ART. 39 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

1. Il provvedimento conclusivo è adottato dal Sindaco (Assessore o Dirigente delegato) entro 20 gg. dalla formulazione della proposta del responsabile del procedimento. Di esso ne è data comunicazione immediata all'interessato.

2. Le determinazioni del Sindaco sulla richiesta di concessione edilizia in contrasto con il parere della C.E., sono comunicate, con le relative motivazioni, al richiedente ed alla C.E..

3. La richiesta di concessione edilizia, se corredata di tutti i documenti di cui all'art. 27, si intende assentita qualora il Sindaco entro 90 giorni, a decorrere dalla data di presentazione della richiesta, ovvero dalla data dell'integrazione documentale o regolarizzazione, non notifichi il provvedimento motivato con cui viene negato il rilascio.

4. I termini previsti ai commi 1 e 3 sono interrotti nel caso in cui il Sindaco faccia richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e rideducono dalla ricezione degli atti.
5. I termini previsti ai commi 1 e 3 possono essere altresì sospesi una sola volta qualora la C.E. ritenga necessario procedere ad un supplemento di istruttoria per la definizione del proprio parere. Il supplemento di istruttoria è previsto anche nei casi di cui all'art. 23 comma 2^a.
6. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 e 3 non si applicano nel caso di richiesta di concessione di sanatoria (art.13 della L.28 febbraio 1985, n. 47) e per gli interventi su immobili soggetti alle disposizioni di cui alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 8 agosto 1985, n 431 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 40 ATTO DI CONCESSIONE

1. L'atto di concessione deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e della concessione;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente la concessione;
 - f) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale la concessione è subordinata;
 - g) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di concessione;
 - h) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; la concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - i) la data e l'esito dei pareri, laddove richiesti dalle Commissioni Consultive Comunali; qualora le decisioni del Sindaco non siano conformi a tali pareri esse devono essere adeguatamente motivate;
 - l) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
 - m) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 3 della legge 10/1997 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente;
 - n) le indicazioni dei lavori che dovranno essere eseguiti entro 15 mesi dalla data del rilascio, pena la decadenza della concessione.
2. Ove necessaria, fa parte integrante della concessione anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.
3. La concessione deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello ai sensi dell'art. 48 del Regolamento Edilizio.
 - di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'Ufficio Regionale competente, ai sensi delle leggi 1086/71 (64/74 per i Comuni ricadenti in zona sismica);
 - di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del

- costruttore che dovranno sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici);
 - di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della concessione edilizia, del committente del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
 - di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia della concessione e degli elaborati allegati;
 - di richiedere le eventuali visite di controllo;
 - di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
 - di condurre con l'Ufficio Tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano...;
 - di richiedere l'utilizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
 - di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia, di cui all'art. 54 del R.E. con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.

4. L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di Regolamento Edilizio, di Regolamento di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

ART. 41 DECADENZA E ANNULLAMENTO

1. Il titolare decade dalla concessione edilizia nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro entro il termine;
 - b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini di cui al comma 1 lett. I) dell'art. 31;
 - c) mancata esecuzione, entro 15 mesi dal rilascio della concessione, dei lavori fino alla costruzione del solaio del piano terra o di altre opere, indicate nella concessione stessa, per costruzioni di particolari caratteristiche e per gli interventi sull'edilizia esistente;
 - d) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.
2. La decadenza viene dichiarata dal Sindaco con apposito atto e notifica agli interessati.
3. Per opere già iniziate, in caso di decadenza della concessione, dovrà essere inoltrata nuova domanda di concessione edilizia per la parte di opera non ultimata.
4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dalla legge, su richiesta dell'interessato, prima del termine di scadenza indicato nella concessione, con apposito provvedimento del Sindaco.
5. Le concessioni edilizie assentite per decorrenza dei termini, sono annullate nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso il Sindaco procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

ART. 42 OGGETTO

1. L'autorizzazione edilizia deve essere richiesta al U.T. per le seguenti opere:
 - a) opere di manutenzione straordinaria, ad esclusione delle opere interne, di cui all'art. 4 del R.E.;
 - b) interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici preesistenti ad uso residenziale che non comportino modifiche al numero delle unità immobiliari;
 - c) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti (art.7 L.94/1982);
 - d) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto, nonché lo spazio per deposito ed esposizione in zone non vincolate ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 di cui all'art. 13 del R.E. con esclusione dei depositi normati dall'art. 15 del D.P.R. 915/82 (demolizione auto, verri vecchi ecc...);
 - e) opere di demolizione, reinterri, scavi che non riguardano la coltivazione di cave in zone non vincolate ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 di cui all'art.12 del R.E.;
 - f) tende autoportanti o estensibili, tensostrutture, palloni pressurizzati, e qualsiasi altra struttura a carattere stagionale o periodico di cui all'art.13 del R.E.;
 - g) opere edilizie connesse all'escavazione e gestione dei pozzi;
 - h) abbattimento di alberi di alto fusto e di impianti vegetativi, nei casi previsti dal successivo art. 62 del presente Regolamento Edilizio;
 - i) esecuzione di opere e di interventi per realizzare parcheggi coperti o scoperti da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/1989;
 - l) esecuzione di opere e di interventi per il superamento e/o l'eliminazione delle barriere architettoniche consistenti in rampe, ascensori, manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, ai sensi del 2° comma, art. 7 della L. 13/1989;
 - m) mutamento della destinazione d'uso degli immobili, non connesso a trasformazioni fisiche, di cui all'art. 2 della legge 46/88 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - n) impianti di disinquinamento realizzati ai sensi della legge 640/1979;
 - o) opere di arredo urbano ed installazione di insegne pubblicitarie;
 - p) recinzioni con opere murarie e muri di sostegno.

Gli interventi di cui alle precedenti lettere sono assoggettati ad autorizzazione, purchè non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle leggi 1089/1939; in tal caso sono soggetti a concessione.

2. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 38, della legge 8/6/1990 n. 142, non è richiesta l'autorizzazione, limitatamente alle opere ingiunte.

3. Qualora lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano richieste più autorizzazioni tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione edilizia, l'interessato dovrà presentare, nel termine fissato dal regolamento, istanza di concessione edilizia. In corso di validità di una concessione edilizia non è consentito richiedere una autorizzazione edilizia. Eventuali ulteriori opere edilizie relative alla concessione vanno richieste come varianti.

ART. 43 RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE

1. La richiesta di autorizzazione edilizia deve essere inoltrata all'U.T. dell'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune.

2. Alla richiesta devono essere allegati i seguenti documenti pena l'inammissibilità della stessa:

- a) copia del documento comprovante il titolo secondo le modalità previste dall'art 26 del R.E.;
- b) estratti del P.U.C. e dell'eventuale Piano Urbanistico Attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area d'intervento;
- c) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- d) piante in scala adeguata di tutti i piani e/o delle aree oggetto di intervento, adeguatamente quotati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso sia riferite allo stato di fatto che al progetto; integrate, quando necessario, da prospetti e da almeno n° 2 sezioni significative, con l'indicazione, attraverso adeguati grafismi o campiture, delle demolizioni, delle parti da sostituire o da consolidare;
- e) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo ai requisiti cogenti e raccomandati previsti e corredata dai relativi calcoli e delle considerazioni giustificative, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista. Tale relazione deve contenere una dichiarazione firmata dal progettista, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del codice penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, che metta in evidenza la rispondenza dei dati di progetto a quelli riportati nel certificato d'uso, se rilasciato, o prescrizioni di natura igienico-sanitaria nel caso di attività classificate ai sensi dell'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni;
- f) in assenza del certificato, la dichiarazione deve evidenziare inoltre la rispondenza alle norme di attuazione del P.U.C. ed alle prescrizioni del R.E.;
- g) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 132/1989 e del relativo decreto di attuazione;
- h) nel caso di interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività industriali o produttive occorre presentare, qualora richiesto dalle caratteristiche dell'intervento proposto, il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nel caso l'attività rientri nel D.M. 16/5/1959 n. 689;
- i) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L.319/76, L.R. 7/83 e loro successive modificazioni ed integrazioni);
- l) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile. le fotografie dovranno essere a colori formato minimo 10x15 montate su cartoncino formato A4 con didascalie e planimetria con i punti di presa;
- m) parere del Servizio competente dell'A.U.S.L. nel caso di interventi edilizi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni (facoltativo, qualora preventivamente assunto dal richiedente);
- n) eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta, statali, regionali, comunali, ecc..., richiesti dalla legge.

3. Tutti gli elaborati devono essere piegati preferibilmente secondo il formato UNI A1 (mm.210 x 297) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

4. La richiesta di autorizzazione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente Regolamento Edilizio.

ART. 44 PROCEDURA PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI

1. A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione edilizia, l'ufficio incaricato comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta.

2. Entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda di concessione, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare e formula una motivata proposta all'autorità competente ad emettere il provvedimento.
3. Qualora la richiesta di autorizzazione edilizia necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della comunicazione prevista dall'art. 34, il Comune provvede a comunicare l'inammissibilità all'istruttoria ed a formulare la richiesta, che deve essere fatta in un'unica soluzione, di completamento della documentazione. Decorsi inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta, la pratica verrà archiviata d'ufficio.
4. Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio dell'autorizzazione edilizia gli uffici comunali, constatato che l'intervento proposto rientra nei casi descritti dall'art.33, controllano:
 - a - la completezza della documentazione presentata;
 - b - la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
 - c - la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dall'art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
 - d - nel caso di certificato di destinazione urbanistica rilasciato, la corrispondenza dei dati asseverati con quanto previsto nel certificato stesso.
5. In caso di obbligatorietà e mancato rilascio del certificato d'uso, gli uffici comunali, oltre al controllo di cui al 4^a comma, verificano la conformità dell'intervento di progetto alle prescrizioni del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C. vigente.
6. In particolari casi, su richiesta della C.E., l'esame potrà verificare la corrispondenza dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento contenute nell'R.E. e consentite dalle N.T.A. del P.U.C. vigente e la correttezza della metodologia di intervento.
7. Per gli interventi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui all'art.13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni, gli uffici comunali provvedono a richiedere il parere sanitario presso l'A.U.S.L. competente, qualora non assunto direttamente dal richiedente ed allegato alla richiesta.
8. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, la Commissione Edilizia esprime il proprio parere nei casi previsti.
9. Qualora la domanda di autorizzazione venga rigettata, con la seconda istanza il richiedente può chiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata.

ART. 45 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Nel caso che il richiedente l'autorizzazione edilizia abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dall'art. 26, comma 2^a, prima del rilascio della autorizzazione edilizia dovrà presentare il documento richiesto.
2. Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443, prima del rilascio della autorizzazione edilizia dovrà essere presentata copia dell'autorizzazione prevista dal D.P.R. 24 maggio 1988 n. 203.

ART. 46 RILASCIO E DECADENZA

1. L'U.T. entro 60 gg. dal ricevimento della domanda di autorizzazione, comunica al richiedente le proprie determinazioni sulla stessa, preso atto della proposta del responsabile del procedimento di cui all'art. 35 e visto l'eventuale parere della Commissione Edilizia.
2. Le determinazioni del Sindaco sulla richiesta della autorizzazione edilizia in contrasto con il parere della C.E., sono comunicate con le relative motivazioni al richiedente ed alla C.E.
3. L'istanza per il rilascio dell'autorizzazione edilizia si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci entro il termine di 90 gg. nei seguenti casi :
 - a) interventi di manutenzione straordinaria;
 - b) interventi di restauro e risanamento conservativo diretti al recupero abitativo di edifici preesistenti.
4. Negli altri casi di cui all'art. 33, l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione edilizia, si intende altresì accolta qualora l'U.T. non si pronunci entro il termine di 60 gg., purchè si tratti di interventi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.
5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1, 3 e 4 non si applicano nel caso di richiesta di autorizzazione in sanatoria e per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497.
6. I termini indicati ai commi 1, 3 e 4 sono sospesi nel caso in cui l'U.T. faccia richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e rideducono dalla ricezione degli atti.
7. L'autorizzazione edilizia è rilasciata con allegata una copia dei disegni approvati e con l'indicazione del termine entro il quale devono essere iniziati ed ultimati i lavori.
8. L'autorizzazione decade qualora i lavori non vengano iniziati e ultimati nei termini indicati all'atto del rilascio. La decadenza deve essere dichiarata dall'U.T. con apposito atto e comunicata agli interessati.
9. In caso di decadenza dell'autorizzazione, il richiedente dovrà inoltrare una nuova domanda per le parti di opere non ultimate.

DISPOSIZIONI VARIE

ART. 47 DISPOSIZIONI IN MATERIA COMMERCIALE

1 - Queste disposizioni definiscono i criteri generali da osservarsi in materia commerciale, sia per quanto concerne l'attività negli Esercizi di Vicinato (EV) che, in particolare, per quanto riguarda il procedimento per il rilascio delle autorizzazioni previste per le Medie e Grandi Strutture di Vendita (MSV e GSV) di cui all'art. 4, 1° comma del D.Lgs. 31.3.1998, n° 114.

2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Oltre alle norme contenute nel D.Lgs. 31.2.1998, n° 114, e alle norme urbanistiche che sono immediatamente applicabili in materia di commercio, si intendono richiamate le seguenti disposizioni:

D.P.C.M. 6.10.2000;

Decreto dell'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio 29.12.2000, n° 1920/Comm.;

Deliberazione della G.R. 29.12.2000, n° 55/108;

Decreto dell'Assessore del Turismo, Artigianato e Commercio 2.11.2001, n° 1723/Comm.

3 - AMBITO TERRITORIALE DI APPLICAZIONE

Le presenti disposizioni regolamentari si applicano su tutto il territorio del Comune di Mamoiada, come meglio definito nelle allegate Tavole "A" (zonizzazione abitato) e "B" (zonizzazione intero agro).

4 - CLASSIFICAZIONE COMUNE.

Il Comune di Mamoiada appartiene alla classe demografica dei comuni minori, avendo una popolazione, pari a 2.590 abitanti, di molto inferiore ai 10.000 abitanti. Del tutto trascurabile, ad oggi, risulta il carico antropico turistico addizionale stagionale.

5 - FINALITA' E AMBITI DI RIFERIMENTO

Per quanto riguarda l'apertura di Esercizi di Vicinato (EV) di cui all'art. 4, 1° comma lett. d) del D. Lgs. 114/98, alimentari, non alimentari o misti, non vi sono preclusioni per l'intero territorio, ad esclusione delle zone urbanistiche E, F, G ed H, nelle quali non sarà consentita, si precisa che le presenti disposizioni sono riferite al procedimento per il rilascio delle autorizzazioni previste per l'apertura o l'ampliamento di Medie Superfici di Vendita (MSV), siano esse alimentari, non alimentari o miste.

Non sarà invece rilasciata alcuna autorizzazione all'apertura di Grandi Superfici di Vendita (GSV), siano esse alimentari, non alimentari o miste, in quanto l'assetto viario dell'intero territorio comunale non consente, per le sue caratteristiche dimensionali e morfologiche, collegamenti adeguati, tenuto conto sia dell'estrema carenza di dotazioni di sicurezza lungo l'intero complesso stradale dell'agro, sia dell'entità del bacino di utenza che tali strutture servono.

Ai sensi dell'art. 4, 1° comma del D. Lgs. 114/98:

- a. per Esercizio di Vicinato, in seguito denominato semplicemente EV, si intende un esercizio commerciale avente superficie di vendita non superiore a 150 mq.;
- b. per Media Struttura di Vendita, in seguito denominata semplicemente MSV, si intende un esercizio commerciale avente superficie di vendita da 150 mq. a 1.500 mq.;
- c. per Grande Struttura di Vendita, in seguito denominata semplicemente GSV, si intende un esercizio commerciale avente superficie di vendita superiore a 1.500 mq.

Ad integrazione di dette definizioni, con riferimento alle MSV si dispone la seguente ulteriore distinzione:

- sono convenzionalmente definite di tipo "alimentare" le strutture di vendita esclusivamente alimentari e/o quelle miste in cui vi sia prevalenza di superficie di vendita alimentare;
- sono convenzionalmente definite di tipo "non alimentare" le strutture di vendita esclusivamente non alimentari e/o quelle miste in cui vi sia prevalenza di superficie non alimentare. In una MSV prevalentemente non alimentare, la superficie di vendita alimentare non può essere superiore al 20% di quella globale di vendita, e comunque non può essere maggiore di 300 mq.

6 – CRITERI PER AUTORIZZARE UNA MSV

Per il rilascio dell'autorizzazione di una MSV, (nuova apertura o ampliamento di un EV tale da raggiungere i limiti di superficie di una MSV), e per le autorizzazioni dovute ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 114/98 (apertura o ampliamento a seguito di concentrazione di esercizi), per le quali si applicano i criteri previsti al punto 4 della Deliberazione della G.R. 29.12.2000, n° 55/108, si precisa che saranno assunti i criteri previsti nella richiamata Deliberazione della G.R. al punto 5.3.1.1., riuniti nel cosiddetto "abaco delle compatibilità", come meglio in seguito specificati, pur nel rispetto della normativa, per adeguarli alla realtà locale.

Pertanto, ribadito che nell'intero territorio comunale di Mamoiada non sarà possibile rilasciare, per i motivi indicati nel precedente punto 5, alcuna autorizzazione relativa a GSV, e dato atto che a Mamoiada anche nel settore alimentare vi è ancora fortemente radicata una diffusa abitudine all'acquisto senza l'utilizzo dell'auto, favorita anche dal limitato sviluppo del tessuto urbano, con conseguente agevole spostamento a piedi di gran parte del bacino d'utenza, si precisa che i criteri vincolanti per l'attività degli Esercizi di Vicinato (EV) e per le autorizzazioni di Medie Strutture di Vendita (MSV), da osservarsi, nel rispetto di particolari condizioni eventualmente rappresentate per Zona Urbanistica, sono i seguenti:

Zona “A”

Nella Zona A è consentito:	
EV	l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di esercizi alimentari, non alimentari o misti, a condizione che, nel caso di esercizio alimentare, la S.V. non sia superiore a 100 mq.
MSV	il solo ampliamento di strutture non alimentari esistenti .

Zona “B”

Nella Zona B è consentito:	
EV	l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento, sia per esercizi alimentari, non alimentari o misti.
MSV	l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento, in forma singola o di centro commerciale, di strutture alimentari e non alimentari, comprese quelle miste che, ai sensi del precedente punto 5, possono essere definite alimentari o non alimentari.
<p>Condizioni particolari di zona</p> <p>Considerato che l'andamento demografico tra la popolazione urbanisticamente insediabile e quella effettivamente presente evidenzia, per le zone B, un rapporto di 2 a 1, la dotazione di parcheggi riferita alle Zone B è stata ridotta al 50% rispetto a quanto previsto al riguardo nella Tabella 2 della Delibera della G.R. 29.12.2000, n° 55/108.</p>	

Zona “C”

Nella Zona C è consentito:	
EV	l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento, sia per esercizi alimentari, non alimentari o misti.
MSV	l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento, in forma singola o di centro commerciale, di strutture alimentari e non alimentari, comprese quelle miste che, ai sensi del precedente punto 5, possono essere definite alimentari o non alimentari.

Zona “D”

Nella Zona D è consentito:	
EV	l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento, sia per esercizi alimentari, non alimentari o misti.
MSV	l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento, in forma singola o di centro commerciale, di strutture alimentari e non alimentari, comprese quelle miste che, ai sensi del precedente punto 5, possono essere definite alimentari o non alimentari.

Zone “E”, “G”, “H”

Nelle Zone E, G ed H non è ammesso l'esercizio di alcuna attività commerciale, sia per EV che per MSV.
--

Zona “F”

Nella Zona F:	
EV	non è ammesso l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento.
MSV	è consentito l'apertura, il trasferimento o l'ampliamento, in forma singola o di centro commerciale, di strutture alimentari e non alimentari, comprese quelle miste che, ai sensi del precedente punto 5, possono essere definite alimentari o non alimentari.

Infine, si da atto che solo all'interno della Zona Urbanistica A sono presenti alcuni immobili di pregio suscettibili di destinazione commerciale, ubicati l'uno in Piazza Europa, 2 (denominato "Casa Cualbu"), e l'altro in Corso Vittorio Emanuele III°, 38, (denominato "Casa Don Paulu"), e si conferma che sono vietati interventi modificativi delle strutture predette se non autorizzati previa valutazione delle necessità delle modifiche proposte e della loro congruità rispetto alle tipologie previste dalle norme regolamentari.

7 - RILASCIO AUTORIZZAZIONE

Ai sensi del punto 5.3.1.2 della Deliberazione della G.R. 29.12.2000, n° 55/108, l'autorizzazione all'apertura di una MSV, comprese quelle dovute, sarà rilasciata con firma contestuale dei Responsabili dei Servizi Tecnico-manutentivo e Amministrativo, in cui sono rispettivamente inclusi il Settore Edilizio e quello Commerciale, ai quali compete, infatti, l'esame della documentazione in ordine all'aspetto urbanistico (dotazione parcheggi, verifica condizioni accessibilità e monitoraggio compatibilità ambientale) e a quello commerciale. A tal fine, essendo l'attività istruttoria articolata in due distinti procedimenti, uno edilizio e l'altro commerciale, copia della domanda, e relativo corredo documentale, sarà tempestivamente rimessa dall'Ufficio ricevente al Responsabile dell'altro Servizio interessato perché si provveda, nel rispetto dei termini previsti dall'ordinamento ("**Regolamento comunale in materia di procedimento amministrativo**", approvato con deliberazione consiliare n° 22 del 21 marzo 1997, **per quanto riguarda i tempi**, e "**Decreto del Sindaco**", atto Prot. n° 1521 in data 2 luglio 2001, **per l'individuazione del Responsabile**), al contestuale rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia e dell'autorizzazione commerciale.

L'Ufficio preposto all'attività di verifica della dotazione di parcheggi per la clientela, della dotazione di aree di sosta e movimentazione dei veicoli merci, e delle condizioni di compatibilità (accessibilità, impatto trasporti e ambientale), dovrà attenersi, per quanto riguarda strutture commerciali soltanto alimentari o soltanto non alimentari, ai valori appresso indicati:

Abaco standard dotazione parcheggi clientela strutture commerciali soltanto alimentari o soltanto non alimentari				
Alimentari		Esercizi di Vicinato	Medie Strutture di Vendita	
		SV=< 150 mq	con SV <=250 mq.	con SV >250 mq. e <=1.500 mq
Zona A	Nessuna dipendenza auto, attività esercitate in immobili ubicati ai limiti della Zona A o in zone a traffico limitato	Max 100mq PA=SP>=0	<u>Non è consentito il trasferimento, l'apertura e/o l'ampliamento di MSV</u>	
Zona B	Media dipendenza auto	PA=SP>=0	PA>=(0,02xSV) SP>=(0,5xSV)	PA>=(0,056xSV-9) SP>=(1,4xSV-225)

Zona C	Alta dipendenza auto	PA>=0,05xSV SP>=1,25xSV	PA>=0,05xSV SP>=1,25xSV	PA>=0,11xSV-15 SP>=2,75xSV-375
Zona D	Alta dipendenza auto	=====	PA>=0,12xSV SP>=3xSV	
Zona F	Alta dipendenza auto	=====	PA>=0,05xSV SP>=1,25xSV	PA>=0,11xSV-15 SP>=2,75xSV-375
Non alimentari		Esercizi di Vicinato SV<= 150 mq	Medie Strutture di Vendita con SV <=250 mq. con SV >250 mq. e <=1.500 mq.	
Zona A	Nessuna dipendenza auto, attività esercitate in immobili ubicati ai limiti della Zona A o in zone a traffico limitato	PA=SP>=0	E' consentito solo l'ampliamento di MSV esistenti PA=SP>=0	
Zona B	Media dipendenza auto	PA=SP>=0	PA=SP>=0	PA>=(0,015xSV) SP>=(0,375xSV)
Zona C	Alta dipendenza auto	PA>=0,04xSV SP>=1xSV		
Zona D	Alta dipendenza auto	PA>=0,04xSV SP>=1xSV		
Zona F	Alta dipendenza auto	=====	PA>=0,04xSV SP>=1xSV	
PA = Posti Auto (1 PA=25mq di SP)		SV = Superficie di Vendita		SP = Superficie di Parcheggio

mentre per quanto riguarda strutture commerciali miste, si farà riferimento alle seguenti modalità di calcolo:

- quando l'autorizzazione commerciale specifica le SV per la vendita di alimentari e non alimentari, il valore di standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto [S=PA] che per l'area destinata a parcheggio [S=SP]) è dato dalla formula:

$$(S=S_{alim} \times SV_{alim} + S_{nonalim} \times SV_{nonalim})/SV_{Tot}$$

dove:

- S_{alim} = standard calcolato applicando le relazioni dell'abaco assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia alimentare;
- $S_{nonalim}$ = standard calcolato applicando le relazioni dell'abaco assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia non alimentare;
- SV_{alim} = Superficie di vendita alimentare;
- $SV_{nonalim}$ = Superficie di vendita non alimentare;
- SV_{Tot} = Totale superficie di vendita.

Ogni modifica degli originali valori di SV_{alim} e $SV_{nonalim}$ richiede la verifica (e l'eventuale adeguamento) degli standard.

- quando l'autorizzazione commerciale non specifica le SV lo standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio) è dato dalla formula:

$$S = (2 \times S_{alim} + S_{nonalim})/3$$

assumendo il rapporto convenzionale fra SV_{alim} e $SV_{nonalim}$ pari a 2.

Inoltre, per quanto concerne le modalità di calcolo della dotazione delle aree di sosta e di movimentazione dei veicoli merci (punto 5.3.3 della Deliberazione della G.R. 55/108-2000), fermo restando il fatto che nelle MSV con superficie di vendita non superiore a mq. 600 è consentito l'utilizzo a tali fini dell'area destinata a parcheggio per la clientela (purché siano soddisfatte le seguenti relazioni: $SP \geq SP_{standard} + 50 \text{ mq.}$ e $PA \geq PA_{standard} + 2$), per le MSV con superficie di vendita superiore al predetto limiti di mq. 600 sarà applicata la seguente formula:

$$SP_{mov} \geq 0,18 \times SV + 48 \text{mq}$$

con l'intesa che l'area di SP_{mov} deve avere una forma minima tale da poter inscrivere in essa un rettangolo di ml. 5x10.

I valori di superficie riferiti ai parcheggi sono incrementali rispetto a quelli già previsti dal D.P.G.R. 1 agosto 1977, n° 9743-271 (norma alla quale è adeguato il vigente P. d. F.).

8 – NORME DI RIFERIMENTO NEL PERIODO TRANSITORIO

Sino all'entrata in vigore delle presenti disposizioni, per quanto riguarda l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento di EV e MSV saranno applicate le norme contenute nella Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2000, n° 55/108, mentre per quanto concerne le GSV si ribadisce, per le motivazioni espresse nel punto 5, l'impossibilità di concedere autorizzazioni nel territorio comunale di Mamoiada.

ART. 48 DEROGHE

1. La concessione edilizia in deroga alle norme di attuazione del P.U.C. può essere rilasciata, nei casi e nei modi previsti dall'art. 54 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. La concessione o autorizzazione edilizia in deroga alle norme del Regolamento Edilizio per gli edifici ed impianti pubblici o privati, può essere rilasciata per deroghe agli allineamenti, distanze, alberature...

ART. 49 VOLTURE

1. La concessione o autorizzazione è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura della concessione o autorizzazione rilasciata facendone apposita domanda al Sindaco ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

ART. 50 PUBBLICITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

1. L'elenco delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie rilasciate dal Sindaco va pubblicato all'albo pretorio, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione o autorizzazione edilizia e dei relativi atti di progetto.

ART. 51 OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE

1. Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dagli organi comunali, senza l'obbligo di rilascio di concessione o autorizzazione.
2. Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel R.E. in relazione al tipo di intervento.
3. Gli uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al Regolamento Edilizio e lo sottopongono al parere della C.E. prima dell'approvazione da parte dell'organo comunale competente.

ASSEVERAZIONE

ART. 52 OGGETTO

1. Sono soggette ad asseverazione le opere interne alle costruzioni che non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il Regolamento Edilizio, non comportano modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate della lettera A) dell'art. 2 del DM 2/4/1968, rispettano le originarie caratteristiche costruttive.
2. Quanto disposto al comma 1 non si applica nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/39, e nel caso in cui l'intervento modifichi la situazione preesistente per quanto concerne il rispetto delle norme vigenti in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di vita e lavoro.
3. Ai fini dell'applicazione del primo comma non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parte di esse.
4. E' vietata la ristrutturazione "pesante" di unità immobiliari attraverso l'artificiosa e graduale applicazione della categoria di intervento "opere interne".

ART. 53 MODALITA'

1. Nei casi di cui all'art. 38 contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco un elaborato grafico indicante le opere da eseguire ed una relazione sulla base di apposito fac-simile predisposto dal Comune.
2. Tale relazione dovrà essere firmata da un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio e nelle norme tecniche di attuazione del P.U.C.
3. Nel caso di interventi su insediamenti destinati ad attività classificate ai sensi dell'art. 2 della L.R. 33/90 e successive modificazioni, o comunque soggette al rispetto di norme vigenti in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, il professionista attesterà inoltre che l'intervento non modifica la situazione preesistente relativamente alle suddette norme.

NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI

ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 54 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Prima di iniziare i lavori il concessionario è tenuto a richiedere al Sindaco 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.
2. Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.
3. 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 30 giorni dalla richiesta.
4. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il D.L. 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. 55 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare di concessione o autorizzazione deve comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Sindaco entro 15 giorni.
3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
 - a) comunicazione degli estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'art. 4 della L. 5/11/71, n. 1086;
 - b) piano di sicurezza del cantiere ai sensi del Dlgs 494/96, laddove previsto.

ART. 56 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Sindaco che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali.
2. La concessione o l'autorizzazione e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune e, quando dovuto, dal Servizio Difesa del Suolo (ex Genio Civile), devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione con indicazione dell'opera, degli estremi della concessione o autorizzazione rilasciata dal Sindaco, del nominativo del committente, del progettista, del

D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

4. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art. 15 della legge 47/85, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 4 e seguenti della legge n. 47/1985.

5. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.

ART. 57 CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti, ai sensi del DLGS.494/96

2. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici responsabili, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

3. Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.

5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione o autorizzazione.

ART. 58 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Il titolare della concessione o autorizzazione, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico, in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informare il Sindaco, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.

2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le precauzioni delle leggi speciali vigenti in materia (legge 1089 dell'1/6/1939)

ART. 59 VARIANTI AI PROGETTI

1. Le varianti al progetto approvato possono essere essenziali e non essenziali.

2. Sono varianti essenziali al progetto approvato quelle definite dall'art. 1 della L.R. 46/88. Le suddette varianti debbono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori e comportano il rilascio, da parte del Sindaco, di una nuova concessione edilizia, sostitutiva di quella precedente, con l'indicazione di nuovi termini di inizio e di fine dei lavori.

3. Sono varianti non essenziali quelle ricadenti negli altri casi ed in particolare:
 - quelle definite in corso d'opera ai sensi dell'art. 15 della L. 47/85. Tali varianti non necessitano di preventiva approvazione, possono essere eseguite nel corso dei lavori, ma devono comunque essere richieste prima della comunicazione di ultimazione dei lavori. Per tali varianti, la richiesta deve essere presentata in un'unica soluzione progettuale, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune, anche successivamente alla realizzazione dei lavori e deve contenere la dichiarazione di un tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, in merito alla rispondenza della variante alle ipotesi di cui all'art. 15 della legge n. 47/1985;
 - quelle non ricadenti nei casi di cui al comma 2 e non ricomprese fra quelle sopradefinite in corso d'opera. Dette varianti debbono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori.

Le varianti non essenziali comportano il rilascio da parte del Sindaco di una nuova concessione e/o autorizzazione edilizia, che si affianca alla precedente senza modificarne i termini di inizio e di fine dei lavori.

4. La documentazione necessaria per la richiesta di approvazione di varianti è la seguente:
 - a) per le varianti di cui al comma 2, la medesima di cui al precedente art. 27;
 - b) per le varianti di cui al comma 3:
 - domanda al Sindaco :
 - elaborati grafici nei quali siano evidenziate le varianti richieste (colore giallo per le opere non eseguite o da demolire, colore rosso per quelle da realizzare);
 - gli altri elaborati previsti dall'art. 34 nel caso che la variante incida sull'impostazione dei calcoli, relazioni, ecc. iniziali.
5. La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare della concessione e dal progettista della variante e devono rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

CONCLUSIONE DEI LAVORI

ART. 60 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA

1. L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dalla concessione o autorizzazione edilizia e comunicata al Sindaco entro 30 giorni inviando apposito modello predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.
2. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il titolare della concessione/autorizzazione deve presentare al comune i seguenti documenti:
 - a) scheda tecnica descrittiva di cui al successivo art.55, dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare della concessione o autorizzazione edilizia, e da un tecnico abilitato anche ai fini della responsabilità di cui all'art.481 del Codice Penale, ovvero dichiarazione di conformità di cui al terzo comma dell'art.55;
 - b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica, ove presenti (nelle zone sismiche, certificato di conformità di cui all'art. 28 della legge n. 64/1974);
 - c) certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.F.) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare della concessione e del direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e delle certificazioni energetiche. Nella

- dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in comune;
- e) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della legge n. 46/90. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;
 - f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203
 - g) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della legge 319/76 e della legge regionale 7/83 e successive modificazioni;
 - h) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art.11 del D.M. 14/6/1989 n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
 - i) documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
 - l) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore;
 - m) attestazione di avvenuto pagamento della tassa di concessione comunale.

ART. 61 SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

1. Per ogni immobile oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario o dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio. Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.
2. La scheda deve contenere:
 - a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
 - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
 - c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti e raccomandati, ai livelli previsti dal Regolamento Edilizio per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
 - d) gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva ai sensi della lettera h) dell'art. 19, primo comma della L.R. n. 19/1982 e successive modificazioni, nel caso di insediamenti destinati ad attività classificate ai sensi dell'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni.
 - e) Una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di concessione edilizia.
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate.
4. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.

5. Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso, possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulta il più idoneo. Per tali requisiti la scheda tecnica descrittiva, già depositata, sarà completata con i dati mancanti entro e non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito, pena l'applicazione delle sanzioni previste dal successivo art. 85.
6. Gli interventi soggetti ad autorizzazione, con esclusione di quelli di restauro e risanamento conservativo, e/o riguardanti attività classificate, non sono soggetti all'obbligo della compilazione della scheda tecnica descrittiva, fatto salvo l'aggiornamento di quella eventualmente esistente.
7. In particolare, in caso di aggiornamento della scheda esistente, la stessa verrà presentata al Comune unitamente alla dichiarazione di conformità di cui al comma 3 per il rilascio del certificato aggiornato di conformità edilizia, secondo le procedure di cui al successivo art. 57.
8. Nel caso in cui non sia obbligatoria la compilazione della scheda deve essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei Lavori, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, attestante che l'opera realizzata è conforme al progetto autorizzato.

ART. 62 VERIFICA DI CONFORMITA' DELL'OPERA ESEGUITA ALLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1. Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 10 giorni dalla presentazione della documentazione può richiedere per una sola volta l'integrazione della documentazione presentata, ovvero la regolarizzazione della stessa.
2. Il Sindaco entro 30 giorni dalla data di presentazione della scheda tecnica descrittiva, o dall'aggiornamento della stessa corredata dalla documentazione prevista dall'art. 54, comunica al richiedente la data di inizio delle operazioni di controllo e verifica dell'opera eseguita. Tali operazioni saranno effettuate entro i successivi 30 giorni, dagli uffici comunali ovvero da un tecnico incaricato dal Comune il cui nominativo è incluso nell'elenco di cui al successivo art. 58.
3. Nel caso di interventi già sottoposti a parere preventivo dell'A.U.S.L. in fase di concessione/autorizzazione, le operazioni di controllo saranno effettuate con le stesse modalità di cui al secondo comma degli uffici comunali congiuntamente a quelli dell' A.U.S.L. territorialmente competente.
4. Il soggetto incaricato del controllo esamina la rispondenza dell'opera eseguita alla concessione/autorizzazione edilizia rilasciata nonché alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati e verifica in particolare il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, nonché dei requisiti cogenti previsti dal Regolamento Edilizio.
5. Qualora in sede di controllo, anche a campione, vengono riscontrate difformità con quanto dichiarato nella scheda tecnico descrittiva, il Sindaco comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine prefissato, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.

ART. 63 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA

1. Il certificato di conformità edilizia viene rilasciato per tutte le opere soggette a concessione edilizia e nel caso di autorizzazione edilizia, per gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo e per quelli riguardanti attività classificate ai sensi dell'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni.

2. Tale certificato, attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato dal punto di vista dimensionale, prestazionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio. Esso vale altresì come dichiarazione di abitabilità o usabilità di cui al D.P.R. 22/4/94, n.425.
3. Il Sindaco, entro 60 giorni dalla presentazione della documentazione di cui all'art.54 del presente Regolamento Edilizio, accertato che essa è completa, e viste le risultanze dei controlli effettuati secondo le modalità previste all'art. 56, rilascia il certificato di conformità edilizia.
4. Qualora non si proceda alla verifica di cui al precedente articolo 56, o il suddetto controllo comunale non venga svolto entro il termine previsto, il certificato è rilasciato nei successivi 10 giorni, anche nei casi di applicazione dell'art. 55 - 5^a comma, mediante convalida della dichiarazione di conformità resa dal professionista incaricato. Nel caso di mancata convalida nel termine appena indicato, la scheda tecnica descrittiva da cui risulti la data di presentazione al Comune, tiene luogo del certificato di conformità edilizia.
5. Nel caso di rilascio del certificato di conformità edilizia mediante convalida della dichiarazione di conformità sottoscritta dal tecnico incaricato, il Sindaco appone l'attestazione di convalida della dichiarazione, riservandosi la possibilità di effettuare nei dodici mesi successivi al rilascio il controllo a campione, secondo i modi ed i tempi previsti nel comma seguente.
6. I criteri di scelta delle opere edilizie per le quali si procede al controllo preventivo, nonché, nel caso di controllo a campione, le modalità e le procedure per la definizione del campione stesso, sono stabilite da apposita delibera della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 33/90 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 64 ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI

1. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, il Sindaco può avvalersi, nei casi previsti dal precedente art. 56 dell'opera di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, iscritti all'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa dotati di specifica competenza.
2. Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. l'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.
3. E' incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera.

ART. 65 SOSPENSIONE DALL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITA'

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnico descrittiva.
3. Per le abitazioni esistenti, il Sindaco può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 mq. per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m);
 - insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;

- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

NORME PARTICOLARI

TITOLO VI : TUTELA DELL'AMBIENTE

ART. 66 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal requisito R.C. 3.5.: "Portata delle reti di scarico. Smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriali".
2. L'autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura è rilasciata dal Sindaco unitamente al certificato di conformità edilizia .
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc...) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

ART. 67 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dal Requisito R.C. 3.5.: "smaltimento delle acque meteoriche".
2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione edilizia per le sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competente (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo dovranno essere documentate, in sede di richiesta concessione/autorizzazione edilizia, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta, nel rispetto di quanto previsto nel requisito R.C.3.4: "Portata ed eliminazione delle reti di distribuzione dell'acqua per uso idrico-sanitario".

ART. 68 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo.

2. Le alberature aventi diametro del tronco superiore a 0,20 m. - rilevato a 1 m. dal colletto - devono essere conservate.
3. L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del Sindaco che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole do P.U.C.
4. L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.

PRESCRIZIONI VARIE

ART. 69 MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di concessione o autorizzazione edilizia.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o concessione.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni prevista dall'art. 106 del T.U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

ART. 70 FACCIATE DEGLI EDIFICI E DEGLI ELEMENTI DI PREGIO

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonchè interesse di testimonianza storica (portali, finestre architravate, fregi ,elementi decorativi ecc), gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia.
2. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei parametri (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Fatte salve le prescrizioni più puntuali delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici , per tutti gli interventi in zona A e per quelli , anche in altre zone omogenee su edifici di pregio ambientale o tradizionale, è prescritto l'uso di murature intonacate e tinteggiate con colori tenuti (gamma cromatica delle terre), da sottoporre all'approvazione della Commissione Edilizia ad eccezione dei muri in pietra naturale o stilati a faccia vista.E'

vietata di norma, nelle zone A e B l'utilizzazione di materiali di rivestimento, nei prospetti edilizi e nell'arredo urbano, non appartenenti alla tradizione costruttiva locale.

3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

4. La scelta del colore delle tinteggiature di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

ART. 71 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

2. Sono ammessi i seguenti aggetti:

- cm.30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml. 250 dal suolo;
- cm.150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml.250 dal piano del marciapiede e a ml.4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m., misurata dal piano del marciapiede, o di m.4,50 sul piano stradale.

3. Elementi aggettanti chiusi sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

4. Gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

ART. 72 ALLINEAMENTI

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la costruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Sindaco potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

ART. 73 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, torrette, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nelle parte basamentale.

ART. 74 APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purchè dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

ART. 75 NUMERAZIONE CIVICA

1. Il comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli eccessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al Regolamento Edilizio ed è soggetta alle sanzioni previste.

ART. 76 INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ecc.

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo ritorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. L'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, pannelli indicatori, apparecchiature illuminanti, ecc.

ART. 77 PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE

1. L'apertura dei passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione comunale o altri enti di gestione.
2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3.50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

ART. 78 STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. La costruzione ed aperture al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Sindaco.

2. E' facoltà del Sindaco concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico o del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazioni a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

3. I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm. 100 lungo i muri dei fabbricati, purchè sia evitata l'infiltrazione.

4. Nei cortili destinati ad illuminazione ed aree case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

ART. 79 CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI

1. I cavedi potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.

2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quantomeno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.

5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

ART. 80 RECINZIONI

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada in muro pieno non debbono superare l'altezza di ml. 1.00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa.

2. I cancelli di ingresso su strade o spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

ART. 81 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.

2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.

4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

TITOLO VII - SANZIONI O DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART.82 TOLLERANZE

Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranze e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità volumetriche verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare del 3% fino a 1000 mc e dell'1% per unità immobiliari fino a 3000 mc. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime tra fabbricati ed ai confini prescritti dalla vigente normativa, nell'allineamento dei fabbricati, nelle misure lineari minime e requisiti minimi. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati dalla Legge 1089/39, in edifici soggetti a vincoli inderogabili e per unità immobiliari oltre i 3000 mc.

ART. 83 PRESCRIZIONI DI ABUSI EDILIZI MINORI

Si ritengono sanati a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazioni della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione.

ART. 84 SANZIONI

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui all'art.106 del T.U.L.C.P. n.383/1934, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia. Il Consiglio Comunale stabilirà con atto deliberativo, l'entità delle sanzioni corrispondenti ad ogni singola violazione.

ART. 85 ENTRATA IN VIGORE

Il Regolamento Edilizio si applica a decorrere dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A.S. 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 norme in esso contenute.

In particolare il presente Regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio, nonché le Norme Igieniche di interesse e carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene.

ART. 86 DISPOSIZIONI TRANSITORIE

In sede di prima applicazione, la dichiarazione di indirizzi, viene espressa dalla Commissione Edilizia entro 120 giorni dal suo insediamento; in difetto, la Giunta Comunale provvede alla revoca dei Componenti ed alla nomina di una nuova Commissione Edilizia.

Le Norme del presente Regolamento Edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore, che rimangono sottoposti alla disciplina previgente.

