

# **-COMUNE DI LISCIANO NICONE-**

Variante al Programma di fabbricazione  
REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI – ATTIVITA' SOGGETTE A CONCESSIONI O AD  
AUTORIZZAZIONI

CAPO I

<b>Art. 1</b> .....	<b>5</b>
Contenuto del Regolamento.....	5
<b>Art. 2</b> .....	<b>5</b>
Opere e attività soggette a concessione edilizia.....	5
<b>Art. 3</b> .....	<b>5</b>
Interventi subordinati alla Denuncia Inizio Attività – D.I.A. e Autorizzazioni - .....	5
<b>Art. 4</b> .....	<b>8</b>
Opere ed attività urgenti.....	8
<b>Art. 5</b> .....	<b>8</b>
Soggetti legittimati alla domanda di concessione o D.I.A.....	8
<b>Art. 6</b> .....	<b>8</b>
Domanda di concessione .....	8
<b>Art. 7</b> .....	<b>8</b>
Documentazione a corredo della domanda di concessione .....	8
<b>Art. 8</b> .....	<b>11</b>
Procedura per la presentazione della domanda di concessione .....	11
<b>Art. 9</b> .....	<b>11</b>
Decisione sulla domanda di concessione .....	11
<b>Art. 10</b> .....	<b>13</b>
Decadenza della concessione .....	13
<b>Art. 11</b> .....	<b>14</b>
Atti autorizzativi generali.....	14
<b>Art. 12</b> .....	<b>15</b>
Contributo concessorio .....	15
<b>Art. 13</b> .....	<b>16</b>
Composizione della commissione edilizia comunale.....	16
<b>Art. 14</b> .....	<b>17</b>
Compiti della commissione edilizia comunale.....	17
<b>Art. 15</b> .....	<b>17</b>
Funzionamento della commissione edilizia comunale. ....	17
<b>Art. 16</b> .....	<b>18</b>
Intervento edilizio diretto.....	18
<b>Art. 17</b> .....	<b>19</b>
Piani attuativi.....	19
<b>Art. 18</b> .....	<b>20</b>
Elementi del Piano Attuativo .....	20
<b>Art. 19</b> .....	<b>21</b>
Richiesta di parere preliminare .....	21
<b>Art. 20</b> .....	<b>21</b>
Adozione ed Approvazione del Piano Attuativo .....	21
<b>Art. 21</b> .....	<b>22</b>
Responsabilità nell'esecuzione delle opere e delle attività.....	22
<b>Art. 22</b> .....	<b>23</b>
Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori.....	23
<b>Art. 23</b> .....	<b>24</b>
Cantieri di lavoro.....	24
<b>Art. 24</b> .....	<b>24</b>
Ponti e scale di servizio.....	24
<b>Art. 25</b> .....	<b>25</b>
Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.....	25

<b>Art. 26</b> .....	<b>25</b>
Responsabilità degli esecutori di opere. ....	25
<b>Art. 27</b> .....	<b>26</b>
Rimozione delle recinzioni.....	26
<b>Art. 28</b> .....	<b>26</b>
Prevenzione degli infortuni.....	26
<b>Art. 29</b> .....	<b>26</b>
Domanda per l'autorizzazione di abitabilità o agibilità .....	26
<b>Art. 30</b> .....	<b>27</b>
Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni.....	27
<b>Art. 31</b> .....	<b>28</b>
Concessioni in deroga.....	28
<b>Art. 32</b> .....	<b>28</b>
Diritti comunali e rimborso delle spese.....	28
<b>Art. 33</b> .....	<b>29</b>
Esecuzione d'ufficio .....	29
<b>Art. 34</b> .....	<b>30</b>
Garanzie .....	30
<b>Art. 35</b> .....	<b>31</b>
Parametri edilizi .....	31
<b>Art. 36</b> .....	<b>33</b>
Parametri urbanistici.....	33
<b>Art. 37</b> .....	<b>34</b>
Area pertinente .....	34
<b>Art. 38</b> .....	<b>35</b>
Destinazione d'uso .....	35
<b>Art. 39</b> .....	<b>35</b>
Distanze .....	35
<b>Art. 40</b> .....	<b>36</b>
Parcheggi .....	36
<b>Art. 41</b> .....	<b>37</b>
Zone di rispetto cimiteriali e stradali .....	37
<b>Art. 42</b> .....	<b>38</b>
Norme di salvaguardia dell'aspetto del Suolo nelle attività estrattive .....	38
<b>Art. 43</b> .....	<b>38</b>
Realizzazione di cabine ENEL-TELECOM .....	38
<b>Art. 44</b> .....	<b>38</b>
Opere realizzate dall'amministrazione comunale ed edifici a carattere collettivo o-sociale.....	38
<b>Art. 45</b> .....	<b>39</b>
Aspetto esterno degli edifici .....	39
<b>Art. 46</b> .....	<b>39</b>
Aggetti e sporgenze del suolo pubblico .....	39
<b>Art. 47</b> .....	<b>40</b>
Muri di prospetto e recinzioni .....	40
<b>Art. 48</b> .....	<b>41</b>
Recinzione, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate. ....	41
<b>Art. 49</b> .....	<b>41</b>
Servitù pubbliche .....	41
<b>Art. 50</b> .....	<b>42</b>
Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelli pubblicitari. ....	42
<b>Art. 51</b> .....	<b>43</b>
Deflusso delle acque.....	43
<b>Art. 52</b> .....	<b>43</b>
Restauri e modifiche alle opere esterne dei fabbricati .....	43
<b>Art. 53</b> .....	<b>44</b>
Cortili e chiostrine .....	44
<b>Art. 54</b> .....	<b>45</b>

Locali abitabili .....	45
<b>Art. 55</b> .....	<b>46</b>
Locali igienici, cucine e disimpegni.....	46
<b>Art. 56</b> .....	<b>46</b>
Scale e abbattimento delle barriere architettoniche.....	46
<b>Art. 57</b> .....	<b>47</b>
Piani terreni .....	47
<b>Art. 58</b> .....	<b>48</b>
Isolamento delle coperture .....	48
<b>Art. 59</b> .....	<b>48</b>
Isolamento termico e impiantistica .....	48
<b>Art. 60</b> .....	<b>48</b>
Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie. ....	48
<b>Art. 61</b> .....	<b>49</b>
Impianti di gas per uso domestico. Criteri di sicurezza .....	49
<b>Art. 62</b> .....	<b>49</b>
Norme edilizie per le costruzioni rurali. ....	49
<b>Art 63</b> .....	<b>52</b>
Terreni insalubri .....	52
<b>Art 64</b> .....	<b>52</b>
Concimaie.....	52
<b>Art 65</b> .....	<b>52</b>
Disciplina degli scarichi .....	52
<b>Art 66</b> .....	<b>53</b>
Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.....	53
<b>Art 67</b> .....	<b>53</b>
Stabilità e sicurezza dei fabbricati.....	53
<b>Art 68</b> .....	<b>54</b>
Manutenzione degli edifici e aree scoperte .....	54
<b>Art 69</b> .....	<b>55</b>
Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico. ....	55
<b>Art 70</b> .....	<b>56</b>
Rinvenimenti e scoperte .....	56
<b>Art 71</b> .....	<b>57</b>
Scarichi per materiali e uso di acque pubbliche .....	57
<b>Art 72</b> .....	<b>57</b>
Tende aggettanti sullo spazio pubblico.....	57
<b>Art 73</b> .....	<b>58</b>
Entrata in vigore del regolamento edilizio.....	58
<b>Art 74</b> .....	<b>58</b>
Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del regolamento edilizio .....	58
<b>Art 75</b> .....	<b>58</b>
Domande di concessione e di autorizzazione presentate prima .....	58
dell'entrata in vigore del presente regolamento .....	58

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI - ATTIVITÀ SOGGETTE A CONCESSIONI O AD AUTORIZZAZIONI.

#### CAPO I

##### Art.1

##### **Contenuto del Regolamento.**

il regolamento disciplina sul territorio comunale:

- a) l' esecuzione di interventi urbanistici;
- b) l' esecuzione di interventi edilizi;
- c) le attività di modificazione, trasformazione e sistemazione dell'ambiente urbano e territoriale.

##### Art. 2

##### **Opere e attività soggette a concessione edilizia.**

Chiunque intende procedere all'esecuzione delle opere o attività di cui all'art. 1 nell'ambito del territorio comunale, escluse quelle indicate nel successivo art. 3, deve chiedere apposita concessione al sindaco che la rilascia a norma dell'articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla legge 28 febbraio 1985 n°47.

Le concessioni edilizie richieste da privati su aree demaniali sono subordinate alla preventiva autorizzazione dell'ente cui le aree appartengono.

##### Art. 3

##### **Interventi subordinati alla Denuncia Inizio Attività – D.I.A. e Autorizzazioni -**

I seguenti interventi sono subordinati alla Denuncia di Inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 1993, n°537, e come riportata nella legge 662 del 23 dicembre 1996 articolo 60 Comma 7:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;

e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;

f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

La facoltà è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alla legge 1° giugno 1939, n°1089, 29 giugno 1939, n°1497 e 6 dicembre 1991, n°394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 1-bis del decreto-legge 27 giugno 1985, n°312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n°431, o della legge 18 maggio 1989, n°183, non siano compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°97 del 16 aprile 1968, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;

b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

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

L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere

eseguite su rilascio di concessione edilizia.

Nei casi previsti, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato deve presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienicosanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di cui sopra comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 20 della legge 28 febbraio 1985, n°47. E' fatta salva l'applicazione dell'articolo 2 del codice penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore della presente disposizione.

Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

Il sindaco, ove entro il termine indicato al comma 11 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

Gli aventi titoli hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacenti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assenti comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

## AUTORIZZAZIONI

Sono soggetti al rilascio di Autorizzazione tutti quegli interventi ricompresi all'Art.48 L.457/78 e Art.7 L.94/82.

### **Art. 4**

#### **Opere ed attività urgenti**

In caso di immediato pericolo, accertato dal tecnico comunale, potranno essere iniziate, senza richiesta di concessione o autorizzazione, le sole opere di attività indispensabili per evitare danni imminenti.

il proprietario è, in tal caso, obbligato a darne immediata comunicazione al sindaco e a presentare entro 20 giorni dalla predetta comunicazione la domanda di concessione o autorizzazione a norma del presente regolamento.

### **Art. 5**

#### **Soggetti legittimati alla domanda di concessione o D.I.A.**

E' legittimato a richiedere la concessione o l'autorizzazione il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo, in base alle leggi in vigore.

### **Art. 6**

#### **Domanda di concessione**

La domanda al sindaco diretta ad ottenere il rilascio della concessione deve essere redatta su apposito modulo bollato in distribuzione presso gli uffici del comune e sottoscritta dal soggetto legittimato ai sensi dell'art. 5 e da uno o più progettisti iscritti nell'albo professionale.

Con la domanda o comunque prima del rilascio della concessione deve essere prodotta la documentazione comprovante la legittimazione del titolare a proporre istanza per la concessione o autorizzazione.

### **Art. 7**

#### **Documentazione a corredo della domanda di concessione**

La domanda di concessione deve essere corredata dai seguenti elaborati di cui una copia regolarmente bollata:

1) disegni redatti in 3 copie e piegati nel formato 21x31 comprendenti:

a) planimetria catastale nel rapporto 1:2000 relativa alla zona interessata dalle nuove opere, riportante le attuali consistenze per un raggio di almeno 200 ml;

b) planimetria nel rapporto 1:500 indicante l'ubicazione del fabbricato, nonché di quelli esistenti posti fino alla distanza di ml. 20 dai confini del lotto edificabile, le distanze minime dai confini e dai fabbricati limitrofi, le larghezze stradali e le principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo.

Nella stessa planimetria devono essere indicati l'ubicazione e il numero delle alberature tutelate dalla legge o da regolamenti.

La planimetria deve riportare tutti gli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione dell'opera da realizzare, qualora questa ricada in zona rurale;

c) estratto dello strumento urbanistico di previsione generale e/o attuativo;

d) piante nel rapporto a 1:100, adeguatamente quotate, di tutti i piani con la relativa destinazione d'uso, con l'indicazione dei camini e degli impianti igienico-sanitari, nonché delle fondazioni e della copertura; qualora l'opera sia ubicata in fregio a strade comunali o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare esattamente l'allineamento stradale, la posizione sia planimetrica che altimetrica, di tutte le opere pedonabili, carrabili e di sistemazione esterna;

e) i prospetti in rapporto non inferiore a 1:100 devono riportare le quote essenziali

Qualora l'opera sia realizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, devono essere riportate le facciate dei fabbricati limitrofi opportunamente quotate;

f) sezioni quotate, nel rapporto non inferiore a 1:100, di cui almeno una in corrispondenza della scala, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto;

g) disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri). Qualora manchi la fognatura deve essere prodotto un progetto di un idoneo impianto di smaltimento conforme alle disposizioni del presente regolamento edilizio, della legge 10 maggio 1976, n. 319 e della legge

regionale 22 gennaio 1979, n. 9, e del "Regolamento per lo Smaltimento delle acque di rifiuto", approvato con delibera del Consiglio comunale n°23 del 26 maggio 1996;

h) planimetria nel rapporto non inferiore a 1:200, riportante la sistemazione dell'area scoperta;

i) scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:

- la zonizzazione dell'area o dell'edificio oggetto di intervento in base allo strumento urbanistico di previsione generale;
- la superficie del lotto e i relativi dati catastali;
- calcoli analitici da cui risultino: la volumetria o la superficie consentita nel lotto; la volumetria o la superficie calcolata per ciascun piano di progetto; la superficie degli spazi destinati a parcheggio e il numero dei posti macchina.

2) Documentazione fotografica dell'ambiente con l'eventuale individuazione della sagoma del fabbricato da realizzare.

3) Relazione tecnica descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione, delle strutture portanti, della qualità di materiali da rivestimento, o di parametro esterno, nonché dei servizi (acqua potabile, scarico delle acque bianche e nere, riscaldamento, gas, ecc.).

4) Ogni altro documento di carattere tecnico o legale necessario al fini dell'esame del progetto.

5) Parere USL sul progetto da parte dell'Ufficiale Sanitario competente.

6) E' obbligatoria la presenza degli elaborati geologici e geotecnici come previsti dal D.M. 11/03/1988 e dalla deliberazione della G. R. n°2848 del 10/04/1990.

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

Tutte le quote degli elaborati di cui sopra devono essere firmate dal richiedente la concessione edilizia e dal tecnico progettista.

L'Amministrazione comunale, qualora lo ritenga opportuno, può richiedere un plastico dell'edificio, inserito nella zona interessata dall'intervento, nonché particolari costruttivi e decorativi in adeguata scala, documentazione fotografica e disegni suppletivi che siano ritenuti necessari per l'esame

dell'opera progettata. Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati devono essere indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni o riporti.

Prima dell'eventuale rilascio della Concessione Edilizia la documentazione di cui ai precedenti commi, deve essere integrata con l'Autorizzazione della Comunità Montana competente per territorio per le zone vincolate ai fini idrogeologici, e con la documentazione degli impianti tecnologici di cui alle L.46/90 e 10/91, nonché il rilascio del "Certificato Prevenzione Incendi" per i casi previsti di cui al Decreto Ministero dell'interno 16/02/1992.

Per le dighe in genere dovrà essere prodotta l'autorizzazione di cui alla legge 21/10/1994 n°507 ed alle leggi Regionali n°40 del 28/11/1989 e n°19 del 09/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 8**

##### **Procedura per la presentazione della domanda di concessione**

La domanda di concessione, corredata dei documenti di cui all'art. 7, deve essere presentata al comune, previa istruttoria contestuale con l'ufficio tecnico comunale.

#### **Art. 9**

##### **Decisione sulla domanda di concessione**

Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n°241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presenza.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizio ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n°241, e successive modificazioni, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.

In ordine ai progetti presentati il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 2, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine

predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 2 e redigere una relazione scritta al Sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il regolamento edilizio comunale determina i casi in cui il parere della commissione edilizia non deve essere richiesto.

La concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 2, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandata con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta

Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro quindici giorni successivi, un commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.

Il richiedente, dovrà provvedere al ritiro dell'atto di concessione entro centottanta (180) giorni. Il mancato ritiro dell'atto di concessione nei termini di cui al precedente comma, viene inteso come esplicita rinuncia alla richiesta di concessione, con conseguente archiviazione della domanda.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data pubblicità mediante affissione all'Albo Pretorio per un periodo di giorni quindici (15).

L'affissione non fa decorrere i termini dell'impugnativa.

Alla concessione è allegata una copia del progetto con l'attestazione dell'avvenuta approvazione e una copia dell'eventuale convenzione stipulata con il comune nei casi previsti dalla legge o dal presente regolamento.

Chiunque ha facoltà di prendere visione presso gli uffici comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto.

In caso di diniego della concessione il sindaco deve comunicare al richiedente le proprie determinazioni motivate nel termine di cui al primo comma.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano per gli interventi da attuare su aree dotate di strumenti urbanistici attuativi vigenti ed approvati non anteriormente all' entrata in vigore della legge 6 agosto 1967, n. 765, nonché quando la concessione o autorizzazione è atto dovuto in forza degli strumenti urbanistici vigenti e approvato non anteriormente alla predetta data.

Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione di opere previste negli elaborati progettuali nell'ipotesi contemplata dal presente articolo, primo comma, tiene luogo della concessione una copia dell'istanza presentata al comune per ottenere l'esplicito atto di assenso da cui risulti la data di presentazione dell'istanza medesima.

L'opera ultimata deve essere abitabile, o agibile entro il termine stabilito nell'atto di concessione, che non potrà essere superiore ad anni tre dalla data del rilascio della concessione medesima.

Tale termine può essere prorogato dal sindaco con provvedimento motivato su domanda del concessionario presentata prima della scadenza del termine fissato dall'atto di concessione, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 10/77.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta al rilascio di una nuova concessione concernente la parte non ultimata dell'opera. La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa del concessionario su domanda documentata del soggetto legittimato ai sensi del citato art. 4 della legge n. 10/77.

#### **Art. 10**

##### **Decadenza della concessione**

Il concessionario, a pena di decadenza, deve dare inizio ai lavori nel termine indicato nell'atto di concessione e quindi non oltre un anno dalla data del rilascio della concessione medesima.

Lo stesso, a pena di decadenza, deve ultimare i lavori nel termine previsto nell'atto di concessione, salvo che sia intervenuto il provvedimento di proroga.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche determina la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

**Art. 11**  
**Atti autorizzativi generali**

I progetti delle opere da eseguire per il restauro di edifici dichiarati di eminente interesse storico ed artistico ai sensi della legge 1 giugno 1939, n°1089, debbono conseguire la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti e alle Gallerie dell'Umbria.

I progetti relativi alle opere di cui all'art. 7 della legge-regionale 4 marzo 1980, n°14 devono conseguire l'autorizzazione della competente Comunità Montana di cui alla Legge Regionale 3 giugno 1975, n°40.

I progetti relativi all'allaccio e all'accesso delle strade private alle strade pubbliche di competenza del compartimento ANAS o dell'Amministrazione provinciale devono conseguire la preventiva autorizzazione dei predetti enti.

I fabbricati in conglomerato cementizio normale o precompresso o a struttura metallica debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n°1086.

Tutti i fabbricati in cui verranno installati impianti di riscaldamento o impianti di produzione di acqua calda e comunque tutti quelli indicati all'articolo 1 della legge 5 marzo 1990, debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla stessa legge, le sue successive integrazioni e modificazioni; nonchè alle disposizioni della legge 9 gennaio 1991 n°10 e successive modificazioni e integrazioni.

Nei casi prescritti dalle norme vigenti deve essere eseguito l'esame progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e in particolare:

- a) i progetti degli edifici di altezza superiore a m. 20;
- b) i progetti degli edifici aventi particolare destinazione (alberghi, case albergo, scuole, collegi, ospedali, cliniche, caserme, grandi magazzini di vendita, musei, biblioteche, archivi, ecc.);
- c) i progetti degli edifici prevalentemente destinati ad abitazione, ma comprendenti locali adibiti a grandi magazzini di vendita, autorimesse ed a laboratori o depositi, nei quali vengano manipolate o conservate sostanze che presentino pericolo di incendio. Comunque tutti quei casi previsti dal Decreto Ministero dell'Interno 16 febbraio 1982.
- d) i progetti degli edifici che, pur essendo destinati unicamente ad abitazione, non presentano prospetti su piazze o vie pubbliche o comprendano appartamenti prospettanti soltanto su cortili

interni.

Qualora negli edifici, i cui progetti non devono essere sottoposti all'esame del Comando provinciale dei vigili del fuoco, sia prevista l'installazione di impianti di riscaldamento centralizzato con caldaie funzionanti con combustibili liquidi o gassosi, deve essere sottoposto all'esame del Comando dei vigili del fuoco il solo progetto dell'impianto, per la parte relativa al locale caldaia ed a quello di deposito del combustibile. Tale progetto, pur limitato ai locali innanzi specificati, deve comunque contenere tutte le indicazioni necessarie a definire l'esatta ubicazione nei confronti di altri locali adiacenti o sovrastanti, nonché delle vie di comunicazione in verticale (gabbie di scale, di ascensori, di montacarichi, ecc.) con i piani dell'edificio.

Gli impianti di combustione e di riscaldamento devono essere conformi, in ogni loro parte, alle norme di legge vigenti.

La realizzazione di opere di sbarramento, invasi o dighe in genere dovranno essere autorizzate ed adeguate alle disposizioni di cui alla legge 8 agosto 1994 n°507 ed alle leggi Regionali n°40 del 28 novembre 1989 e n°19 del 9 dicembre 1992 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Art. 12** **Contributo concessorio**

Gli oneri di urbanizzazione sono determinati dal comune e corrisposti dal concessionario mediante versamento alla Tesoreria comunale in base a titolo di incasso rilasciato dal comune medesimo.

La ricevuta del versamento deve essere consegnata all'ufficio all'atto del rilascio della concessione.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione è determinata all'atto del rilascio della concessione con le modalità di pagamento e le garanzie dovute dal concessionario.

Il versamento del contributo afferente alla concessione deve essere in relazione alle modalità di cui all'art. 11 della legge 28 gennaio 1977, n°10, mentre la quota relativa agli oneri di urbanizzazione può essere corrisposta secondo le modalità (rateizzazioni) previste dall'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n°457, come modificata dall'art. 26 bis del D.L. 15 dicembre 1979, n°629 convertito in legge 15 febbraio 1980, n. 25.

**Art. 13**  
**Composizione della commissione edilizia comunale**

La commissione edilizia comunale è composta da:

- a) il sindaco o l'assessore da lui delegato, che la presiede;
- b) un assessore addetto ai servizi urbanistici;
- c) il medico del Distretto ULS o suo delegato;
- d) il tecnico dell'Ufficio Comunale;
- e) il Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
- i) due consiglieri comunali eletti dal Consiglio di cui uno di minoranza;
- g) sei esperti nominati dal Consiglio di cui:
  - un architetto;
  - un ingegnere;
  - un perito industriale esperto in impiantistica;
  - un geologo;
  - un dottore agronomo;
  - un geometra.
- h) esperto del Programma di Fabbricazione (P.D.F.).

Ai sensi dell'articolo 39 della Legge Regionale n°31 del 31 ottobre 1997, la commissione viene integrata con due esperti in materia di Beni Artistici Storico ed Ambientali, quali membro effettivo e membro supplente.

Esercita le funzioni di segretario della commissione, con diritto di voto, il tecnico dell'Ufficio Comunale. I membri eletti durano in carica per lo stesso periodo del Consiglio comunale e comunque sino alla nomina dei membri da parte del Consiglio subentrante.

Il commissario di nomina consiliare che cessa dall'ufficio, è sostituito con la stessa procedura di nomina entro trenta giorni dalla data di comunicazione della rinuncia o dimissioni.

I membri eletti sono considerati dimissionari qualora risultino assenti per tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

#### **Art. 14**

##### **Compiti della commissione edilizia comunale**

La commissione è un organo con funzioni consultive del sindaco ed esprime parere:

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento;
- b) su tutte le questioni di carattere edilizio riguardanti il territorio comunale;
- c) sulle opere o attività soggette a concessione edilizia o autorizzazione;
- d) sulla conformità dei progetti alle norme in vigore, nonché sui profili estetici e di ambientazione delle opere;
- e) sulle opere pubbliche del comune;
- f) sulla concessione di un termine di ultimazione delle opere superiore a tre anni nei casi previsti dal quarto comma dell'art. 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- g) sugli interventi in zone vincolate ai sensi della L. 1497/39.

Qualora il sindaco intenda adottare determinazioni difformi dal parere espresso dalla commissione edilizia deve motivare nel provvedimento tali difformità.

#### **Art. 15**

##### **Funzionamento della commissione edilizia comunale.**

La commissione edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta al mese e in via straordinaria tutte le volte che il presidente lo ritenga opportuno.

La commissione è convocata dal presidente con invito scritto, nel rispetto anche di quanto previsto dal terzo comma dell'art. 6 della legge regionale 4 marzo 1980, n°14.

Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti tra i quali il presidente.

Le deliberazioni sono validamente espresse con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti e in caso di parità prevale il voto del presidente.

Quando la commissione ritenga che si trattino argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della commissione uno o più esperti senza diritto di voto.

I soggetti di cui all'art. 6 possono chiedere di essere ascoltati personalmente o a mezzo di un incaricato.

I progetti possono essere esaminati dalla commissione solo se siano stati istruiti

Dall'ufficio tecnico-urbanistico-edilizio e dall'ufficio sanitario circa le conformità alle norme urbanistiche, edilizie, a quelle del presente regolamento ed in materia di igiene e sanità.

Qualora la commissione tratti argomenti ai quali sia interessato direttamente o indirettamente uno dei suoi componenti, questi ha l'obbligo di astenersi dall'assistere all'esame e al giudizio degli stessi; dell'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determinano deve essere dato atto nel verbale.

I processi verbali delle riunioni sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto del parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal presidente dal segretario e da tutti i membri.

Il segretario riporta sommariamente il parere della commissione sull'incarto relativo a ogni domanda esaminata e appone sul relativo progetto la dicitura «esaminato dalla commissione edilizia ... » completando con la data e la firma del presidente e di un commissario di volta in volta designato.

#### **Art. 16** **Intervento edilizio diretto**

Fermo restando l'obbligo al versamento del contributo afferente alla costruzione di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977, n°10, nei casi di intervento edilizio diretto previsto dallo strumento urbanistico di previsione generale, la concessione è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Nel caso in cui il concessionario si obblighi alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta, deve essere prevista l'esecuzione delle opere oggetto di concessione.

In ogni caso il concessionario deve obbligarsi a cedere gratuitamente al comune le aree e le opere relative alle urbanizzazioni primarie ed a prestare congrue garanzie finanziarie.

Per le opere di urbanizzazione primaria devono essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle norme e alle prescrizioni emanate dall'ufficio tecnico comunale al fine del rilascio della concessione.

Le opere devono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale.

La concessione è inoltre subordinata all'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento e delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico di previsione generale.

**Art. 17**  
**Piani attuativi**

La redazione del piano attuativo, fatta salva la disciplina statale in materia, è obbligatoria nelle zone di tipo "A", "C", "D" ed "E" di cui al D.M. del 2 aprile 1968 e nelle zone dove sono previsti nuovi insediamenti commerciali o ampliamenti di quelli esistenti con superficie lorda complessiva di calpestio pari o superiore a mq 1500. Nelle zone "F" il progetto esecutivo dell'opera deve contenere previsioni relative alla sistemazione complessiva dell'intero comparto funzionale.

Per le zone di tipo "A" sono consentiti, in assenza del piano attuativo, gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n°457, nonché quelli previsti alla lettera d), riguardanti esclusivamente opere interne di singole unità immobiliari o parti di esse.

**A - PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

L'approvazione del Piano attuativo di iniziativa pubblica equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali e dei servizi in esso previsti e riguarda:

a) le aree da acquistare per destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare, se adottato ed approvato ai sensi della legge 18 aprile 1962 n°167 e successive modificazioni ed integrazioni;

b) le aree da acquistare per destinare ad insediamenti produttivi, se adottato ed approvato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n°865; la formazione di tale piano non è soggetta a preventiva autorizzazione;

c) le zone di recupero, se adottato ed approvato ai sensi e per gli effetti della legge 5 agosto 1978, n°457 e successive modificazioni ed integrazioni, e gli interventi di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n°179, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo;

d) gli interventi di cui ai programmi di recupero urbano, di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n°398, convertito con la legge 4 dicembre 1993, n°493, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo.

**B - PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA**

Il piano attuativo di iniziativa privata riguarda:

a) la lottizzazione di aree a scopo edilizio di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n°1150, come modificato dalla legge 6 agosto 1967, n°765;

b) la realizzazione di interventi di recupero, se adottato ed approvato ai sensi e per gli effetti della legge 5 agosto 1978, n°457 e successive modificazioni ed integrazioni;

c) la realizzazione di programmi integrati d'intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n°179 e i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n°398, convertito con la legge 4 dicembre 1993, n°493, che per la loro realizzazione necessitano di piano attuativo.

I piani di cui alle lettere b) e c) del comma 1 possono essere promossi da soggetti misti, pubblici e privati, anche con gli effetti di cui all'articolo 17.

I proprietari di almeno il 51 per cento del valore catastale degli immobili e delle aree comprese in un comparto definito nel P.D.F. possono presentare una proposta di piano attuativo ai sensi del presente articolo, purchè contenuta in un comparto funzionale.

### **Art. 18** **Elementi del Piano Attuativo**

1) il Piano attuativo è costituito da:

a) relazione tecnica illustrativa degli interventi, delle motivazioni e dei criteri seguiti dal piano, con riferimento alle previsioni del P.D.F.;

b) rappresentazioni grafiche con contenuto planimetrico, altimetrico e planivolumetrico per riprodurre le previsioni del piano in scala non inferiore al rapporto 1:500, ed in particolare per indicare dettagliatamente:

I - gli elementi di arredo edilizio ed urbano, comprese le sedi necessarie per la raccolta dei rifiuti;

II - il sistema del verde pubblico e privato con la tipologia e la quantità delle alberature da scegliere tra quelle autoctone e comunque più comunemente usate nell'arredo urbano;

III - il sistema della viabilità veicolare, pedonale ed eventualmente di quella ciclabile, nonché dei parcheggi nel rispetto delle diverse esigenze di mobilità;

IV - le aree di sosta del sistema di trasporto pubblico;

c) il programma indicante le opere e gli interventi da effettuare da parte della pubblica amministrazione;

- d) uno schema di convenzione per disciplinare i rapporti connessi all'attuazione del piano attuativo, come previsto dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n°765, anche in riferimento alla previsione di massima dei costi delle opere occorrenti per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano e di quelle per l'acquisizione delle aree;
- e) norme di attuazione per assicurare il rispetto delle previsioni e dei contenuti del P.D.F.;
- f) gli elenchi delle proprietà e l'individuazione delle aree destinate all'acquisizione;
- g) relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, relativa alle aree interessate, redatta secondo le direttive nazionali e regionali;
- h) relazione agroforestale, ove previsto dal P.D.F., che indinnizzi, nelle aree destinate a verde, la scelta e la collocazione delle specie da utilizzare in tali ambiti;
- i) dichiarazione del tecnico abilitato attestante la conformità delle previsioni del piano al P.D.F., al regolamento edilizio comunale ed alla pianificazione comunale di settore vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il contenimento dei consumi energetici, ove applicabili.

#### **Art. 19**

##### **Richiesta di parere preliminare**

Il legittimato può richiedere di sottoporre all'esame della commissione urbanistica un progetto di massima delle opere che intende eseguire allo scopo di ottenere un giudizio preliminare, riservandosi di presentare successivamente gli elaborati di cui all'art. 18.

Il parere espresso dalla commissione urbanistica non costituisce presunzione di approvazione del piano.

#### **Art. 20**

##### **Adozione ed Approvazione del Piano Attuativo**

Il Piano Attuativo è adottato con deliberazione del Consiglio Comunale ed è depositato presso la Segreteria del Comune per la durata di giorni dieci (10).

Le pubblicazioni verranno eseguite nei modi e nei termini di cui all'art. 21 commi 2, 3 e 4 della Legge Regionale 31/97.

Limitatamente alle zone sottoposte ai vincoli indicati all'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n°1497 e all'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n° 431, il piano attuativo è approvato previo parere vincolante degli organi competenti, da rendersi entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla richiesta.

Il Piano attuativo è approvato con deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale vengono valutate le osservazioni e le opposizioni presentate, nonché le repliche e le eventuali ossevizioni conseguenti alla verifica di cui all'art. 22.

I pareri dovuti, la trasmissione degli atti agli enti sovraordinati avverrà secondo quanto disposto ai commi 7, 8 e 9 dell'art. 21 e dell'art. 22 della Legge Regionale 31/97.

La deliberazione consiliare di approvazione del piano attuativo è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La delibera di approvazione del Piano Attuativo è deposita nella Segreteria Comunale e notificata tempestivamente nelle forme delle citazioni a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso.

La delibera di approvazione e gli atti di convenzione fissano il tempo non superiore a dieci anni, entro il quale il piano attuativo deve essere attuato e i termini entro cui dovranno essere compiute le relative espropriazioni.

Decorso il termine di cui al comma 2 per l'attuazione del piano attuativo, lo stesso perde efficacia per la parte non attuata.

La deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano attuativo costituisce autorizzazione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste, compresi gli elementi di arredo urbano ed il sistema del verde, purchè sia stata stipulata l'apposita convenzione.

## **Art. 21**

### **Responsabilità nell'esecuzione delle opere e delle attività**

Il progettista e direttore dei lavori devono essere iscritti in albi di collegi od ordini professionali della Repubblica. Essi operano nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per ciascuna categoria professionale.

Il costruttore deve essere abilitato all'esercizio dell'impresa nei modi previsti dalle leggi in vigore.

Il concessionario, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono responsabili solidamente nei limiti delle leggi vigenti, dell'osservanza delle norme generali o dei regolamenti e delle modalità esecutive previste dalla concessione edilizia.

## **Art. 22**

### **Inizio, conduzione ed interruzione dei lavori**

Il titolare della concessione edilizia, entro cinque giorni dall'inizio dei lavori deve darne comunicazione al sindaco, con deposito presso l'ufficio tecnico del comune, delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e il loro domicilio.

In caso di sostituzione del direttore dei lavori e/o del costruttore, i lavori devono essere sospesi fino al deposito delle dichiarazioni di accettazione dei subentranti.

In caso di interruzione dei lavori, il concessionario deve darne immediata comunicazione al sindaco, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione e disponendo altresì, durante l'interruzione stessa, le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Il sindaco può far cessare conseguentemente l'occupazione del suolo pubblico, eventualmente concessa, salvo che l'interruzione dipenda da provate cause di forza maggiore.

Il concessionario deve dare comunicazione al sindaco della ripresa dei lavori.

Le costruzioni che comportano l'uso di strutture in acciaio o in cemento armato, non possono essere iniziate se non siano state preventivamente denunciate alla Regione. Copia dei calcoli e del progetto vistata dalla Regione è tenuta sul luogo dei lavori a disposizione del personale ispettivo.

Il concessionario deve inoltre munirsi di tutti i nulla osta, visti o autorizzazioni di cui è prescritto il rilascio da parte degli uffici o enti pubblici diversi.

Il concessionario almeno dieci giorni prima dell'inizio delle opere di intervento edilizio, deve chiedere per iscritto all'ufficio tecnico comunale che siano fissati sul posto i capisaldi altimetrici e planimetrici cui devono riferirsi le opere stesse.

Delle operazioni di cui al comma VIII è redatto un apposito verbale firmato dal tecnico comunale e dal concessionario; una copia del verbale è rilasciata al concessionario, il quale deve fornire a sua cura e spese, il personale e i mezzi d'opera necessari per dette operazioni.

**Art. 23**  
**Cantieri di lavoro**

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

- 1) nome e cognome del titolare della concessione ed, eventualmente, dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome e cognome e titolo professionale del progettista e direttore dei lavori;
- 3) generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome e cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) indicazione del numero e della data della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere recintato e dotato di razionale latrina provvisoria.

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

**Art. 24**  
**Ponti e scale di servizio.**

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere posti in opera con le migliori regole d'arte conformemente alle disposizioni di legge relative alla prevenzione degli infortuni.

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

É vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza la particolare concessione comunale.

## **Art. 25**

### **Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.**

E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiali di qualsiasi genere.

I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati.

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

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

Il trasporto di materiali utili o di rifiuti, deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitat.

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

## **Art. 26**

### **Responsabilità degli esecutori di opere.**

Il costruttore e/o l'assistente ai lavori hanno in ogni caso la piena responsabilità della idoneità dei mezzi e dei provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono provenire dall'esecuzione delle opere.

Il sindaco può far controllare da funzionari o da agenti l'osservanza delle norme vigenti e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele.

#### **Art. 27**

##### **Rimozione delle recinzioni**

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ogni ingombro o impedimento. Il concessionario che interrompa, per qualsiasi ragione l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di fare eseguire tutti quei lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultano necessari per eliminare fonti di pericolo per l'incolumità e l'igiene pubblica, ed assicurare la stabilità delle parti costruite.

#### **Art. 28**

##### **Prevenzione degli infortuni**

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n°530 nonché del Decreto Legislativo 19 settembre 1992 n°626 e successivo Decreto 19 marzo 1996 n°42, e le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

#### **Art. 29**

##### **Domanda per l'autorizzazione di abitabilità o agibilità**

Il concessionario dopo aver ultimato i lavori ha l'obbligo di darne immediata comunicazione al sindaco. Con apposita domanda in bollo, richiede l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità.

Le opere edilizie non possono essere adibite all'uso previsto nella concessione, senza l'autorizzazione del sindaco.

Per il rilascio del relativo Certificato di Abitabilità deve trovare applicazione quanto disposto dal Decreto del Presidente della Repubblica del 22 aprile 1994 n°425.

Alla documentazione prevista nel citato Decreto dovrà aggiungersi anche quella sugli impianti con le dichiarazioni di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del 14 giugno 1991 n°5611.

Il sindaco nel caso in cui ritenga di non poter concedere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità, deve comunicare al concessionario il diniego motivato, con la descrizione dei lavori che devono essere eseguiti entro il termine prefissato perché possa essere rilasciata l'autorizzazione, salva l'applicazione delle sanzioni nei casi previsti dalla legge.

Per i complessi edilizi costituiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario può farsi luogo al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità con esclusione delle unità immobiliari realizzate irregolarmente o abusivamente purché le irregolarità e abusività siano circoscritte all'unità stessa e non pregiudichino le condizioni di abitabilità concernenti il complesso edilizio.

### **Art. 30**

#### **Vigilanza sulle costruzioni e sanzioni.**

Il sindaco esercita la vigilanza sulle attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle leggi e regolamenti, alle norme dello strumento urbanistico di previsione generale e alle prescrizioni stabilite nella concessione o autorizzazione, avvalendosi dei funzionari comunali appositamente autorizzati e dei vigili urbani.

Gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto di accedere ai cantieri e di seguire qualsiasi operazione di controllo sulle opere.

Il sindaco ordina la sospensione dei lavori quando:

- a) siano violate le leggi, i regolamenti e le prescrizioni degli strumenti urbanistici;
- b) non siano osservate le disposizioni del presente regolamento e le norme, disposizioni e modalità esecutive indicate nella concessione o autorizzazione e nei progetti allegati;
- c) il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, ovvero non sia stata comunicata al sindaco la sua sostituzione;
- d) la concessione o autorizzazione risulti ottenuta in base a dichiarazioni, tipi e disegni non corrispondenti al vero.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notificazione il sindaco non abbia notificato i provvedimenti definitivi.

Qualora il sindaco sia in possesso degli elementi atti a determinare l'emanazione del provvedimento definitivo, può emetterlo senza la preventiva ordinanza di sospensione.

Il sindaco applica le sanzioni previste dalla legge 28 gennaio 1977, n°10 e dalla legge 28 febbraio 1985 n°47, in caso di opere eseguite in assenza di concessione ovvero in totale o parziale difformità dalle stesse, indipendentemente dal fatto che il magistrato penale sia stato avvertito della cognizione del fatto. A tal uopo trova applicazione quanto previsto dalla legge Regionale n°55 del 18 febbraio 1987.

Qualora le infrazioni si riferiscano ad opere eseguite da amministratori statali o regionali, il sindaco informa il Ministero dei lavori pubblici o la Regione.

Il sindaco provvede alla riscossione dei contributi delle sanzioni pecuniarie e delle spese, a norma del R.D. 14 aprile 1910, n°639.

Ogni comune invia semestralmente alla Giunta regionale una relazione sull'attività svolta ai sensi del presente articolo.

### **Art. 31 Concessioni in deroga**

Nei casi e nei modi previsti dalla legge (art. 16 della legge 6 agosto 1967, n°765 e art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n°1357) il sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale, può rilasciare concessione in deroga alle norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

Non sono in ogni caso derogabili le norme relative ai rapporti di copertura, agli indici volumetrici e alle destinazioni d'uso.

### **Art. 32 Diritti comunali e rimborso delle spese**

L'Amministrazione comunale con apposita deliberazione stabilisce le misure e le modalità di esazione dei diritti comunali e del rimborso delle spese.

**Art. 33**  
**Esecuzione d'ufficio**

Il sindaco ordina l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore:

- a) dei lavori di demolizione delle opere eseguite in assenza di concessione o autorizzazione, ovvero, in totale o parziale difformità della stessa, salvo i casi di acquisizione gratuita, ovvero di applicazione di sanzioni pecuniarie;
  - b) dei lavori, ivi comprese eventuali demolizioni, ordinati con il diniego dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità;
  - c) dei provvedimenti diretti ad impedire l'uso dell'opera alla quale è stata negata l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità;
  - d) delle cautele necessarie, nel caso di interruzione dei lavori di cui all'art. 24 del presente regolamento;
  - e) del ripristino degli immobili e dei manufatti oggetto di servitu' pubblica;
  - f) della riproduzione del numero civico;
  - g) della rimozione di medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, insegne, cartelli, iscrizioni oggetti, tende, eseguite senza autorizzazione o senza l'osservanza delle prescrizioni del presente regolamento;
  - h) della coloritura dei prospetti degli edifici visibili da vie o spazi pubblici in contrasto con l'ambiente;
  - i) della demolizione di edifici dichiarati antigienici;
  - l) dei lavori di consolidamento o demolizione dell'edificio o parte di esso, che minacci rovina.
- Prima di procedere all'esecuzione d'ufficio, il sindaco diffida il contravventore a provvedervi direttamente assegnandogli un congruo termine.

Qualora il contravventore sia ignoto, si procederà nei confronti del proprietario dell'edificio o dell'unità immobiliare interessata.

Trascorso il termine assegnato senza che i lavori siano stati eseguiti, il sindaco procede all'esecuzione d'ufficio dei lavori, con l'osservanza delle norme di legge in materia.

### **Art. 34 Garanzie**

Nei casi in cui, ai sensi del presente regolamento, è prescritta la prestazione di garanzie, queste possono essere date mediante fideiussione bancaria o assicurativa o deposito cauzionale, secondo le modalità previste dalle leggi vigenti.

Il sindaco determina l'ammontare della somma per la quale la garanzia è prestata, su parere dell'ufficio tecnico comunale.

Il deposito cauzionale può essere prestato a mezzo libretto bancario fruttifero intestato al concessionario e vincolato a favore dell'Amministrazione comunale.

In caso di esecuzione di ufficio delle opere l'Amministrazione comunale può disporre del deposito cauzionale o della fideiussione, osservate le disposizioni di legge e di regolamento.

Qualora le opere vengano riconosciute conformi alle prescrizioni di legge, di regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione, o anche se difformi tacitamente o espressamente accettate, la cauzione viene restituita o viene dato consenso alla liberazione della fideiussione contestualmente al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità.

L'ammontare e le modalità di versamento della cauzione, a garanzia degli obblighi derivanti dalla convenzione per l'attuazione delle lottizzazioni di cui all'art. 17 del presente regolamento, sono stabiliti dalla convenzione stessa.

Nelle forme previste dai precedenti commi, il concessionario al momento del rilascio della concessione deve garantire il versamento del contributo afferente alla concessione di cui all'art. 3 legge 28 gennaio 1977, n°10 e successive modificazioni, nei casi in cui esso è dovuto.

**CAPO II**  
**INDICI E PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

**Art. 35**  
**Parametri edilizi**

a) H = Altezza massima di un fabbricato.

L'altezza massima di un fabbricato deve essere misurata rispetto al piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato su cui insiste il fabbricato.

In particolare l'altezza viene misurata con esclusione della quota della rampa di accesso all'interrato quando questa non superi la larghezza di ml. 4, misurata parallelamente al prospetto del fabbricato.

Il limite superiore dell'altezza è determinato dalla linea d'incontro della facciata con l'intradosso della struttura portante della falda del tetto.

Per le coperture le cui falde superino il 35% di pendenza l'altezza misurata come ai precedenti commi verrà aumentata dell'altezza media interna misurata dalla predetta quota al colmo del tetto.

Per le coperture a terrazzo tale limite è delimitato dalla linea superiore - estradosso - del piano del solaio di copertura.

I parapetti di protezione delle coperture piane non possono avere altezza superiore a ml. 1,20.

Sono vietati i muri di confine sopra gli edifici: in luogo di essi sono prescritti parapetti di altezza non superiore a ml. 1,20.

Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici, e cioè: serbatoi di acqua, extra-corsa ascensori (purché gli ascensori non arrivino al piano del tetto, ma si arrestino all'ultimo piano abitato), vano scale, camini, centrali di riscaldamento e condizionamento.

I volumi tecnici debbono essere realizzati secondo una composizione architettonica unitaria prevista in progetto.

b) SCF = Superficie coperta di un fabbricato.

Per la superficie coperta di un fabbricato si intende la proiezione sul piano orizzontale della costruzione sovrastante il piano di campagna, con esclusione dei soli balconi a sbalzo e della gronda.

La superficie coperta interrata di un edificio può estendersi fino a ml. 1,50 dal confine ad eccezione dei lati che fronteggiano strade pubbliche: in tali casi la parte interrata dell'edificio deve mantenere i distacchi previsti dall'art. 39 del presente regolamento.

Nel caso in cui tra lotti limitrofi esista un dislivello, il perimetro della superficie coperta interrata del lotto a quota superiore dovrà rispettare i distacchi previsti dal citato art. 39, a meno che l'estradosso della copertura dell'interrato non sia di quota inferiore o uguale al piano di campagna del lotto limitrofo con quota più bassa.

c) V = Volume ammesso dallo strumento urbanistico di previsione generale e di progetto degli edifici.

il computo del volume ammesso dallo strumento urbanistico di previsione generale si opera sulla base della superficie come computabile in base all'art. 39 e delle relative densità edilizie previste dallo strumento urbanistico di previsione generale medesimo.

Il volume degli edifici ai fini del rispetto delle densità dello strumento urbanistico di previsione generale è quello fuori terra. Esso è conteggiato moltiplicando la superficie coperta dei singoli piani per la relativa altezza media ponderale, con esclusione dell'ultimo solaio.

L'altezza media ponderale di ogni piano è determinata: dal rapporto tra la somma delle superfici laterali scoperte e il perimetro.

Sempre ai fini del calcolo del volume sono considerati gli attici e i sottotetti per la parte abitabile nonché i porticati, purché non di uso pubblico, la porzione di sottotetto compresa tra l'intradosso dell'ultimo solaio e le quote di imposta delle falde di copertura. Sono invece esclusi i volumi tecnici ad eccezione delle scale, e la porzione di fabbricato relativa al distacco dal piano di campagna per un massimo di 50 cm. di vespaio o intercapedine per rendere abitabile H piano terra.

d) Suc = Superficie utile coperta.

Per superficie utile coperta si intende la sommatoria delle superfici coperte di ogni piano misurate all'esterno dei muri perimetrali.

**Art. 36**  
**Parametri urbanistici**

1) ST = Superficie territoriale.

Per superficie territoriale si intende l'area di una porzione di territorio comprendente SF (superficie fondiaria), SI (superficie per le opere di urbanizzazione primaria).

La superficie territoriale va misurata al netto delle strade esistenti esternamente all'area di esame e al lordo delle strade eventualmente esistenti o che sono previste nel progetto internamente alla delimitazione dell'area fatta in ossequio ai criteri sopra indicati.

La detta superficie territoriale si applica all'indice di fabbricabilità territoriale (IT).

2) SF = Superficie Fondiaria.

Per superficie fondiaria si intende l'area che si ottiene sottraendo dalla ST (superficie territoriale) la SI (superficie per opere di urbanizzazione primaria).

Su detta superficie fondiaria si applica l'indice di fabbricazione fondiaria (IR).

Nel caso di intervento edilizio diretto la SF corrisponde alla sola superficie edificabile del lotto.

3) SI = Superficie per opere di urbanizzazione primaria.

Per superficie per opere di urbanizzazione primaria si intendono le aree destinate a:

- a) strade;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) spazi di verde attrezzato;
- d) spazi destinati ai servizi tecnologici.

4) UT = Indice di utilizzazione territoriale.

Per indice di utilizzazione territoriale si intende A rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta (Suc) di uno o più fabbricati e la superficie territoriale (St) su cui insiste o insistono i fabbricati.

5) UF = Indice di utilizzazione Fondiaria.

Per indice di utilizzazione fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra la

superficie utile coperta (SUC) e la superficie edificabile del lotto (SF).

6) IT = Indice di fabbricabilità territoriale.

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto massimo consentito tra il volume del fabbricato o dei fabbricati (V) e la superficie territoriale (ST) su cui insiste o insistono i fabbricati.

7) E = Indice di fabbricabilità fondiaria.

Per indice di fabbricabilità fondiaria si intende il rapporto massimo consentito tra il volume (V) del fabbricato o dei fabbricati e la superficie fondiaria (SF) su cui insiste o insistono i fabbricati.

### **Art. 37**

#### **Area pertinente**

Per area pertinente si intende la superficie di terreno da calcolare per l'edificazione ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione dello strumento di previsione generale nei casi di concessione edilizia o di intervento urbanistico preventivo.

Non sono comprese nell'area pertinente le aree pubbliche, le aree private destinate dallo strumento urbanistico di previsione generale ad attrezzature pubbliche o ad opere di urbanizzazione primaria e a fasce di protezione del nastro stradale.

L'area pertinente a costruzioni eseguite od autorizzate non può essere computata per il rilascio di altre concessioni, quando ciò violi gli indici o le caratteristiche urbanistiche di zona.

Il sindaco può subordinare il rilascio della concessione alla trascrizione sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente di un atto di vincolo di inedificabilità dell'area di pertinenza.

**Art. 38**  
**Destinazione d'uso**

Ogni attività diretta a costituire o a modificare la destinazione d'uso di un immobile comporta trasformazione urbanistica del territorio comunale. A tal uopo trovano applicazione le norme contenute nella legge Regionale n°5 del 18 febbraio 1987.

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti per intervento edilizio diretto o per intervento urbanistico preventivo in conformità alle prescrizioni dello strumento urbanistico di previsione generale.

La destinazione d'uso dei fabbricati deve essere conforme a quella indicata nella concessione.

Il sindaco provvede con proprio atto sulle domande di mutamento di destinazione d'uso.

Il sindaco può subordinare il rilascio della concessione o autorizzazione della abitabilità o agibilità alla trascrizione di un atto di vincolo concernente la destinazione d'uso, anche fuori dei casi previsti dal terzo comma, purché non in contrasto con quelle stabilite dallo strumento urbanistico di previsione generale.

**Art. 39**  
**Distanze**

Nelle operazioni di risanamento conservativo e nei restauri eseguiti nei centri storici e nelle zone di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e priva di valore storico, artistico o ambientale.

Per tutti gli interventi edilizi ricadenti in altre zone, sono prescritte le seguenti distanze minime:

- a) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata: ml. 10;
- b) dai confini: ml. 5 e salvo diversa prescrizione dello strumento urbanistico di previsione generale.

Nelle zone c) tra pareti finestrate di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12. In dette zone la distanza dai confini deve essere pari alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a ml. 5. In ogni caso il distacco dei fabbricati dai confini, può essere ridotto se è intercorso un accordo fra i proprietari con una convenzione regolarmente trascritta.

Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di:

- ml. 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;
- ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;
- ml. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel precedente comma, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici previsti da piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche e piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n°457.

La distanza minima in tutte le zone tra pareti finestrate e muri di sostegno non può essere inferiore ai due terzi dell'altezza del muro di sostegno stesso.

#### **Art. 40 Parcheggi**

Per la costruzione dei parcheggi trovano applicazioni anche le disposizioni di cui all'articolo 9 della legge 24 marzo 1989 n° 122 e successive modificazioni.

Deve essere garantito in ogni caso un posto macchina per ogni alloggio.

Dovranno essere rispettati tutti gli standards previsti agli articoli 41, 42 e 43 della Legge Regionale 31/97.

Prima del rilascio della concessione edificatoria le aree destinate a parcheggi pubblici, nei casi di intervento edilizio diretto, debbono essere cedute al comune a spese del cedente.

Nel caso di intervento urbanistico preventivo le aree destinate a parcheggi pubblici debbono essere reperite nell'ambito dell'area di intervento e cedute al comune nei modi e nei termini stabiliti dalla convenzione.

Per la costruzione dei parcheggi trovano applicazioni anche le disposizioni di cui all'articolo 9 della legge 24 marzo 1989 n°122 e successive modificazioni.

### **CAPO III**

#### **ZONE DI RISPETTO**

##### **Art. 41**

##### **Zone di rispetto cimiteriali e stradali**

Non è consentito, ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n°1265, costruire nuovi edifici o ampliare quelli esistenti, a qualsiasi scopo siano adibiti, entro un raggio di 200 metri dai cimiteri, salvo le deroghe attuate con la procedura prevista dalle leggi in vigore.

E' ammessa la posa in loco di manufatti a carattere mobile adibiti a chioschi per la vendita di fiori, previa stipula di convenzione nella quale il concessionario si impegna in qualsiasi momento a rimuovere il chiosco su semplice richiesta dell'amministrazione comunale, senza peraltro poter richiedere indennizzo alcuno.

Per l'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e, per gli insediamenti previsti dallo strumento urbanistico di previsione generale, vanno osservate relativamente alle distanze minime a protezione del nastro stradale, le disposizioni di cui al D.M. 1 aprile 1968.

Dovranno essere comunque rispettate le norme del "Nuovo Codice della Strada" e successivi decreti e circolari attuativi.

## **CAPO IV**

### **VINCOLI PARTICOLARI**

#### **Art.42**

##### **Norme di salvaguardia dell'aspetto del Suolo nelle attività estrattive**

Le attività di scavo o reinterro, conseguenti alla coltivazione di cave e torbiere, sono soggette alle norme della legge regionale 8 aprile 1980, n°28 e legge regionale del 26 aprile 1985 n°27, nonché al D.M. il marzo 1988, n°47, e dal D.P.R. 09/04/1959 n°123 e loro modifiche o integrazioni.

#### **Art. 43**

##### **Realizzazione di cabine ENEL-TELECOM**

Di norma le cabine ENEL e TELECOM devono essere realizzate all'interno dei nuovi fabbricati.

Qualora non sia possibile per ragioni tecniche, le cabine ENEL e TELECOM possono essere realizzate anche in zone vincolate, purché non siano in contrasto con i principi informativi dello strumento urbanistico di previsione generale (contrasto con la viabilità di piano, ecc.).

In ogni caso tali opere devono essere preventivamente autorizzate dal comune.

#### **Art. 44**

##### **Opere realizzate dall'amministrazione comunale ed edifici a carattere collettivo o sociale.**

Le opere realizzate dall'Amministrazione comunale devono essere conformi allo strumento urbanistico di previsione generale e devono conseguire il parere della commissione edilizia, fatti salvi i casi di deroga previsti dalla legge 1/1978.

Gli edifici pubblici di nuova costruzione o già esistenti nel caso siano soggetti a ristrutturazione, che riguardino in particolare strutture di carattere collettivo-sociale, devono rispettare le norme previste dal D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384.

**TITOLO II**  
**PRESCRIZIONI EDILIZIE**

**CAPO I**  
**PARTI ESTERNE DI FABBRICATI**

**Art. 45**  
**Aspetto esterno degli edifici**

Tutte le parti degli edifici, sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, nonché gli emblemi e le insegne visibili da vie o da spazi pubblici, devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica degli edifici vicini.

Le costruzioni devono avere un aspetto architettonico ed estetico pertinente alla tipologia dell'edificio e inserirsi correttamente nell'ambiente in cui sorgono.

**Art. 46**  
**Aggetti e sporgenze del suolo pubblico**

Le finestre prospicienti su spazi pubblici aventi il davanzale ad altezza inferiore a mt. 2,80, se la via o piazza è munita di marciapiede, e a mt. 4.50, se né è priva, e le chiusure degli accessi da spazi pubblici, non devono aprirsi all'esterno, nè dar luogo ad alcun risvolto od ingombro rispetto al filo del fabbricato.

Le cornici di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce non possono avere una sporgenza superiore a mt. 0.80 dal filo del fabbricato.

Tale norma non si applica nei casi di recupero edilizio.

I lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non devono essere collocate ad altezza inferiore a mt. 3.50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo del marciapiede, a mt. 4.50 se altrimenti.

Le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di mt. 2,80 non possono sporgere più di 12 cm. oltre il filo del fabbricato, mentre ad un'altezza superiore potranno sporgere fino a 20 cm.

L'eventuale rivestimento della base dell'edificio o lo zoccolo dello stesso non deve sporgere oltre i cm 5.

Al di sopra di 3.50 mt. dal piano del marciapiede o di mt. 4,50 dal piano stradale, ove il marciapiede non esista può essere consentita la costruzione di balconi o terrazzini pensili, aperti o chiusi (bow windows) sporgenti dal filo del fabbricato non più di 1/10 della larghezza dello spazio pubblico antistante o comunque mai oltre i mt. 1.40.

Sono comunque vietati i balconi di qualsiasi forma e dimensione (anche se bow windows) in strade con larghezza inferiore a mt 10.

In casi eccezionali, per edifici pubblici, destinati al culto o di particolare valore estetico il sindaco, potrà, sentita la commissione edilizia, rilasciare la concessione per sporgenze maggiori per strutture in oggetto.

Sono vietate in ogni caso la costruzione di latrine, condutture di latrine, camini, stufe, canne fumarie e simili sporgenti dal muri e filo stradale.

#### **Art. 47**

##### **Muri di prospetto e recinzioni**

Nei centri abitati, le recinzioni, in qualsiasi modo vengano realizzate, dovranno essere consone al decoro ed uniformarle al tipo di arredo urbano e paesistico già esistente. La distanza dal ciglio stradale dovrà essere di ml 0,50 se non esistono marciapiedi. In caso di recinzioni già presenti dovrà essere continuato l'allineamento già esistente, salvo particolari situazioni stabilite di volta in volta con l'Amministrazione Comunale. Gli accessi carrabili dovranno essere arretrati dal filo della recinzione di ml 3,00.

Nelle strade con presenza di marciapiedi la recinzione può essere eseguita al termine del marciapiede, e gli accessi carrabili possono rientrare solamente di ml 2,00 dal filo della recinzione stessa. Le recinzioni prospicienti strade comunali, nei centri abitati, dovranno essere eseguite con muretti che dovranno avere una altezza minima pari a cm 50 per le strade prive di marciapiedi, e cm 3° per quelle con marciapiedi.

Fuori dai centri abitati valgono le norme attualmente in vigore del Codice della strada.

#### **Art. 48**

##### **Recinzione, sistemazione e manutenzione delle aree fabbricabili inedificate.**

Tutte le aree edificabili, non ancora edificate quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, devono essere recintate, sistemate, e mantenute decorosamente, e possibilmente coltivate a giardino o orto.

La recinzione può essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti, siepi, ecc., tale da non deturpare l'ambiente circostante.

#### **Art. 49**

##### **Servitù pubbliche**

L'amministrazione comunale ha la facoltà di applicare e mantenere, sulle fronti degli edifici di qualunque natura essi siano a sua cura e spese, previo avviso agli interessati:

- a) tabelle indicanti il nome di vie o di altri spazi pubblici;
- b) cartelli indicatori relativi al transito, alla viabilità e alla sicurezza pubblica;
- c) numeri civici;
- d) piastrelle e capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- e) mensole, ganci, tubi per l'illuminazione pubblica, orologi elettrici, sostegni per fili conduttori elettrici, avvisatori elettrici, stradali e loro accessori;
- f) lapidi e fregi decorativi, aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale cittadina;
- g) quant'altro di pubblica utilità;

I proprietari dell'immobile sulla cui fronte sono state collocate le cose che sono oggetto della servitù di cui sopra, non possono rimuoverle né sottrarle alla pubblica vista. Qualora vengano distrutte o danneggiate per fatti imputabili ai proprietari stessi, essi sono tenuti a ripristinarle immediatamente a propria cura e spese.

Nel caso in cui l'apposizione di un'insegna comporti il ricoprimiento di una targa, questa deve essere

spostata a cura e spese del richiedente nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'amministrazione comunale.

Il proprietario è inoltre tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile e, secondo le precise note impartite dall'autorità comunale, sulle tabelle o mostre applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parete destinata alla targhetta del numero civico.

Nel caso di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati apparecchi indicatori, tabelle o altri elementi di cui sopra, l'esecutore dei lavori dovrà dare avviso della loro esistenza al sindaco il quale prescriverà i provvedimenti che riterrà opportuni.

In tal caso il proprietario è tenuto a curare la loro perfetta conservazione o ad effettuare il ripristino, qualora, durante l'esecuzione dei lavori, ne fosse necessaria la rimozione.

#### **Art. 50**

##### **Apposizione di mostre, vetrine, bacheche, insegne, cartelli pubblicitari.**

L'apposizione anche provvisoria di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, cartelli pubblicitari ecc. è subordinata all'autorizzazione del sindaco.

L'autorizzazione è rilasciata purchè l'opera non danneggi il decoro dell'ambiente e non alteri o copra elementi architettonici o sfondi paesistici. In caso di riparazioni o modifiche del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i soggetti autorizzati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie a loro cura e spese.

Qualora non ottemperino, il sindaco può ordinare la rimozione di ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate dal sindaco per ragioni di pubblica utilità o di pubblico decoro.

il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla presentazione di una domanda corredata dalla seguente documentazione in triplice copia:

- a) disegni nel rapporto non inferiore a 1:20;
- b) relazione illustrativa nella quale siano precisati materiali e colori da impiegare;
- c) fotografie dove risulti Pubblicazione dell'oggetto dell'autorizzazione.

Di norma non è consentita l'apposizione di insegne a bandiera che può tuttavia essere autorizzata per insegne di limitata sporgenza e purchè il bordo inferiore sia posto a un'altezza non minore di MT. 4,50 dal suolo pubblico.

## **Art. 51**

### **Deflusso delle acque**

I cornicioni devono essere muniti di canali di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Nei canali di gronda è vietato ammettere acque luride.

Dalle docce le acque debbono essere condotte con tubi verticali fino al di sotto del marciapiede dove, per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura pubblica.

Il tratto inferiore dei tubi verticali di condotta delle acque piovane, addossato ai muri prospicienti lo spazio pubblico, deve essere, per un'altezza non inferiore a mt. 2 dal piano del marciapiede o a mt 2,50 dal piano stradale, di materiale resistente e in traccia in modo da non costituire aggetto.

Nelle località nelle quali non esiste la fognatura pubblica, le acque meteoriche dai tubi verticali pluviali devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche debbono essere costruiti a spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dall'ufficio tecnico comunale.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese.

## **Art. 52**

### **Restauri e modifiche alle opere esterne dei fabbricati**

Il restauro e le coloriture delle fronti dei fabbricati esistenti, degli edifici e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, devono essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Le coloriture parziali degli edifici sono vietate.

Il sindaco, sentito il parere della commissione edilizia può ordinare, a norma dell'art. 33 del presente regolamento, il rifacimento dell'intonaco o della tinteggiatura di prospetti di fabbricati e di muri di cinta, ove lo richiedano esigenze ambientali o di decoro pubblico, mediante intimazione ai proprietari, nella quale sia stabilito il termine per l'esecuzione dei lavori.

Tutto quanto costituisca e completi la decorazione architettonica dei fabbricati, le mostre, i graffiti e

qualsiasi altra opera di carattere ornamentale, storico o che abbia valore estetico e interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del comune e, se del caso, senza il consenso della competente soprintendenza e altri uffici competenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il sindaco può prescrivere che gli oggetti di cui al precedente comma, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico nonché predisporre tutti i rilievi e calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura.

## **CAPO II PARTI INTERNE DEI FABBRICATI**

### **Art. 53 Cortili e chiostrine**

Nelle costruzioni, ampliamenti o varianti di fabbricati i cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti, qualora ciascuna della pareti antistanti sia di lunghezza superiore a ml. 5, devono essere dimensionati in modo che la luce libera, davanti ad ogni finestra, misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla massima altezza delle pareti d'ambito con un minimo di ml. 10. Nelle zone (A) o in altre particolari zone previste dallo strumento urbanistico di previsione generale, la normale libera di fronte ad ogni finestra può essere ridotta a ml. 8.

Agli effetti di quanto sopra la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.

La costruzione di chiostrine, intendendosi per tali spazi interni aperti in alto per l'intera superficie, può essere ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno.

E' vietato in ogni caso l'affaccio, l'illuminazione e la ventilazione di ambienti di abitazione sulle chiostrine. Le chiostrine non possono avere lati inferiori a mt. 4. Devono essere di facile e permanente comunicazione con l'esterno nella parte bassa, accessibili per la pulizia e con adeguata ventilazione naturale dall'esterno.

Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza.

Chiostrine e cortili non sistemati a giardino privato, debbono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.

Le disposizioni contenute nel comma precedente sono applicabili anche alle aree libere interposte tra i fabbricati.

**Art. 54**  
**Locali abitabili**

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

E' vietato anche nei fabbricati già esistenti, adibire ad abitazione permanente i locali interrati o serninterrati.

Può essere consentita per sotterranei o locali interrati, l'uso di abitazione diurna purché abbiano i seguenti requisiti:

a) pavimento di 1 mt più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo;

b) i muri ed il pavimento protetti, mediante adatti materiali (asfalto, intonaci di cemento, lamiera metalliche, ecc.), contro l'umidità del suolo;

c) l'altezza libera del locale fuori terra di almeno ml. 1,60;

d) le finestre di superficie superiore a 1/10 della superficie del pavimento con m. 0,80 di altezza sul livello del terreno circostante e aprendosi all'aria libera.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

I locali abitabili non possono avere altezza netta inferiore a mt. 2,70 nè cubatura inferiore a mc. 25.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 43 della legge 5 agosto 1978, n°457.

Per i locali ricavati nei sottotetti o con copertura inclinata l'altezza media non può essere inferiore a mt. 2,70 purché nessuna parte abbia altezza inferiore a mt. 2,00.

Per ciascun locale d'abitazione la superficie illuminata ed apribile complessiva delle finestre non può essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Qualora il fabbricato venga realizzato in zona con altitudine superiore a mt. 1000, l'altezza dei vani abitabili può essere ridotta a ml. 2,55.

## **Art. 55**

### **Locali igienici, cucine e disimpegni.**

Ogni singolo alloggio di nuova costruzione deve essere dotato di una stanza da bagno costruita a norma dell'art. 7 D.M. 5 luglio 1975.

Per le cucine valgono le stesse norme di cui all'art. precedente per i locali abitabili, salvo la cubatura minima che può essere ridotta a mc. 15,00. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale soggiorno pranzo, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di un impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

I corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a ml. 1,20 ed essere dotati di finestra propria. Se di superficie superiore a mq. 15,00.

L'altezza minima di corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli non deve essere inferiore a ml. 2,40.

## **Art. 56**

### **Scale e abbattimento delle barriere architettoniche.**

Gli ambienti per uso di abitazione devono essere muniti di scale dalla base alla sommità della larghezza non inferiore a ml. 1,20 per scalino.

Per edifici di carattere commerciale, industriale o destinati a scopi particolari e per particolari tipologie residenziali il numero e la larghezza delle scale, in base al numero dei piani e degli ambienti sono stabiliti di volta in volta, anche in conformità delle disposizioni di legge.

Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrine e bagni.

Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano.

Negli edifici unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale può essere ridotta a centimetri 90.

E' vietato costruire scale in legno, quando queste debbano servire per appartamento.

Dal vano scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto e al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Il vano scale non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche o

private, officine, o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando provinciale dei vigili del fuoco.

Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, in tutti gli edifici sia di nuova realizzazione che da ristrutturare, debbono trovare applicazione le norme di cui alla legge 9 gennaio 1989 n°13 e relativo Decreto di Attuazione nonché le successive modificazioni ed integrazioni.

### **Art. 57** **Piani terreni**

I piani terreni possono essere adibiti ad uso negozio, laboratorio e pubblico esercizio, purché l'attività non sia in contrasto con la residenza. In tal caso, salvo le altre norme vigenti in materia, devono avere:

- a) altezza minima di ml. 3,00;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione.

I piani terreni destinati ad uso abitazione debbono essere sopraelevati dal piano di campagna di almeno ml. 0,40 e soprastare, in tutta la loro estensione, a sotterranei e solai. Possono essere utilizzati ad uso abitazione piani terreni posti a quota del piano di campagna, purché siano realizzati idonei cunicoli di aerazione ben ventilati e sovrastanti a solai ventilati.

Nei centri abitati i piani terreni destinati ad abitazione, qualora prospettino su spazi di suolo pubblico devono essere sopraelevati rispetto al piano stradale di ml. 1,20.

Può essere realizzata la costruzione di soppalchi che detenninino un'altezza minore di quanto stabilito nei commi precedenti, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, a condizione che:

- a) ciascuna altezza non risulti inferiore a m. 2,20;
- b) la superficie del soppalco non superi  $\frac{2}{5}$  della superficie del vano da soppalcare;
- c) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aerazione indiretta.

Le autorimesse private possono essere anche a livello del piano stradale o di campagna ed avere altezza minima netta di mt. 2,20.

## **Art. 58**

### **Isolamento delle coperture**

Le coperture dei fabbricati piane o inclinate che sovrastano locali abitabili devono essere fornite di una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 35 ventilata mediante apertura verso l'esterno munita di griglia, realizzata mediante un solaio non portante in laterizio armato.

Tale camera d'aria può essere sostituita da materiali isolanti purché il potere complessivo sia pari a quello di un muro di mattoni pieno dello spessore di cm. 60.

Quando le coperture sono rivestite di asfalto questo deve essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore.

## **Art. 59**

### **Isolamento termico e impiantistica**

La progettazione e la realizzazione di nuovi fabbricati nonché la ristrutturazione o la modifica di quelli esistenti, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della sicurezza delle persone, debbono adeguarsi alle disposizioni di cui alla legge n°10 del 9 gennaio 1991 ed alla legge n°46 del 5 marzo 1990 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Art. 60**

### **Focolai, forni e camini, condotti di calore e canne fumarie.**

Oltre alle norme dettate dalla legge 31 luglio 1966, n. 1615 e del relativo regolamento d'esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità che ogni focolare, stufa, cucina, forno e simili, qualunque ne sia il tipo, a meno che non sia a funzionamento elettrico, abbia l'eliminazione dei prodotti della combustione, una canna propria ed indipendente prolungata almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili capace di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno di muri.

Gli scaldabagni e fornelli isolati devono essere muniti di canne indipendenti soggette alle stesse norme di cui sopra.

E' vietato far uscire il fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Le teste delle canne o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa con pietra o con altro materiale adatto.

Se il fumaiolo dista meno di mt. 10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti, deve essere prolungata fino oltre le coperture di queste.

Per gli impianti elettrici di cucina o riscaldamento è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori.

I camini industriali e i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme dettate dalla legislazione vigente.

Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

#### **Art. 61**

##### **Impianti di gas per uso domestico. Criteri di sicurezza**

L'impianto di bombole di g.p.l. deve sempre effettuarsi all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, previo nullaosta dei Vigili del fuoco.

La tubazione fissa metallica per gas, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del gas.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, debbono essere eseguite con sicurezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfiatamento del tubo stesso.

#### **Art. 62**

##### **Norme edilizie per le costruzioni rurali.**

Sono considerate abitazioni rurali quelle site in zona classificata agricola dallo strumento urbanistico di previsione generale.

Le abitazioni rurali sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione, salvo quanto previsto dalle successive prescrizioni.

Le **costruzioni rurali** devono essere poste possibilmente in terreno ben asciutto e la cui falda acquifera sia profonda e qualora ciò non sia possibile, la parte interrata del fabbricato deve essere costruita con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

In assenza di scantinati tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 70.

Sono proibite le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche se ricavate su scale e passaggi e se chiuse con infissi.

E' proibito addossare i muri di abitazioni rurali direttamente a pareti di terra. La distanza minima dalla base inferiore della scarpata naturale del terrapieno deve essere almeno di ml. 2. Può tuttavia essere consentita la costruzione di una idonea intercapedine adeguatamente ventilata tra la parete di terra e quella del fabbricato.

E' consentito costruire muri di sostegno purché il piede di questi disti almeno due metri dalla costruzione. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'ufficio di igiene.

Le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite secondo le disposizioni della legge regionale 9/79, ed altre norme nazionali e regionali.

Ogni casa rurale deve essere munita di canali di gronda e pluviali.

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.

Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte e largo almeno ml. 0,60.

Nei centri abitati e nelle zone di espansione residenziale, allorché saranno urbanizzate, non sono

ammessi ricoveri per animali.

In ogni caso i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere posti ad una distanza non inferiore a m. 20 dalla pubblica via.

Le stalle debbono essere indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.

Le stalle devono avere un'altezza non minore di ml. 3,00 dal pavimento al soffitto, una cubatura non minore di mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per il bestiame minuto ed inoltre devono essere ben ventilate e illuminate.

Al ricambio d'aria si provvede con finestra a Wasistas.

Il pavimento deve essere costruito con materiali impermeabili e munito dei necessari scoli.

Le pareti devono essere intonacate a cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie devono essere altresì costruite con materiale facilmente lavabile.

Le mangiatoie devono altresì essere costruite con angoli lisci e arrotondati.

Le deiezioni e il letame prodotti dal bestiame devono essere ogni giorno allontanati e portati alle apposite concimaie.

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

Il sindaco, sentito l'ufficiale Sanitario, può ordinare che vengano rimosse quelle cause di insalubrità che si manifestino nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai e simili od all'imperfetto funzionamento ed alla inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

### **CAPO III IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

#### **Art 63 Terreni insalubri**

Le costruzioni, su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quando tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie e locali.

Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini vicini, per cui risulti difficile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

#### **Art 64 Concimaie**

Non sono ammesse concimaie all'interno dei centri abitati del comune.

Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni dei R.D. 1 dicembre 1930, n. 1862, modificato dalle LL. 25 giugno 1931, n. 925 e dagli art. 233 e segg. del T.U. 27 luglio 1934, n. 1265 e da quanto ai volta in volta è disposto dall'autorità competente.

Le concimaie devono distare, dai pozzi, acquedotti o serbatoi come da qualunque abitazione almeno ml. 30.

Le concimaie e gli annessi pozzetti per i liquami debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili ed inoltre debbono essere dotate di cunette di scolo fino ai pozzetti di raccolta.

#### **Art 65 Disciplina degli scarichi**

Gli scarichi pubblici e privati in pubbliche fognature, sul suolo in località prive di fognature pubbliche, sono disciplinati dal regolamento comunale emanato in attuazione della legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni, nonché delle norme nazionali e regionali in materia.

## **Art 66**

### **Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile**

I pozzi, le vasche e le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, a distanza minore di ml. 30 da questi.

I pozzi debbono essere costruiti con una buona muratura, rivestiti internamente con un strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o un altro materiale impermeabile in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

Essi debbono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di apposito sportello.

L'attiggiamento può farsi solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante, almeno per un raggio di ml. 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche e di stramazzo.

L'autorizzazione viene rilasciata dal Sindaco dopo che sono state espletati gli adeguamenti di cui alla legge 9/79 e legge n°36 del 5 gennaio 1994 e della Deliberazione della Giunta Regionale n°434 del 27 gennaio 1995 e loro modifiche ed integrazioni.

## **CAPO IV GARANZIE DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

### **Art 67**

#### **Stabilità e sicurezza dei fabbricati**

E' vietato costruire edifici sul ciglio di dirupi, su terreni di non buona consistenza, di eterogenea struttura, detritici o franosi e comunque inclini a scoscendere.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente, o comunque sciolti, si debbono adottare accorgimenti tecnici più opportuni per ottenere un

solido appoggio delle fondazioni e comunque nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988 n°47 e del D.M. 16 gennaio 1996 n°19, e loro modifiche ed integrazioni.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nella muratura di pietrame, qualora lo stesso non presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di materiale idoneo.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti verso i muri perimetrali.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

In tutti i fabbricati a più piani devono eseguirsi, ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato.

Le opere murarie, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospese nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al disotto di zero gradi centigradi.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, vigenti al momento dell'inizio dei lavori (D.M. 31 agosto 1972 e legge 5 novembre, 1971, n°1086).

Per le zone dichiarate sismiche le costruzioni devono rispettare le disposizioni vigenti in materia (legge 2 febbraio 1974, n°64 e D.M. 21 gennaio 1981 e successive modifiche e integrazioni e D.M. 21 gennaio 1981 e successive modifiche o integrazioni) con D.M. 11 marzo 1988 n°47 e D.M. 16 gennaio 1996 n°19 e loro modifiche o integrazioni.

## **Art 68**

### **Manutenzione degli edifici e aree scoperte**

I proprietari hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli edifici, in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti d'igiene e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti e rispondano alle esigenze del decoro cittadino.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, rimaste scoperte per essere destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, rimarrà a carico dei proprietari sino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione ed acquisizione.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina sul suolo pubblico, il sindaco, sentito l'ufficio tecnico-comunale, può ingiungere l'esecuzione dei lavori di consolidamento o la demolizione delle parti pericolanti sotto la comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a norma dell'articolo 35 del presente regolamento, salve le sanzioni penali.

## **CAPO V**

### **USO DI SUOLO, SPAZI E SERVIZI PUBBLICI**

#### **Art 69**

##### **Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.**

Coloro che per qualsiasi motivo, intendano occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al sindaco apposita domanda corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare, il tempo dell'occupazione e le opere che si vogliono eseguire. Il sindaco, nel rilasciare la concessione, fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della stessa.

Al termine della concessione, il concessionario deve ripristinare l'area oggetto della medesima.

L'occupazione permanente del suolo, del sottosuolo e dello spazio pubblico è concessa dal sindaco purché sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità.

Può essere consentita anche la creazione di intercapedini e di aperture al livello del suolo per areare ed illuminare gli scantinati mediante griglie e luminari la cui manutenzione è a carico dei proprietari.

Nell'atto di concessione, il sindaco stabilisce le prescrizioni da seguire sia durante l'esecuzione dell'opera, sia in prosieguo di tempo.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per

piantarvi pali, immettere o restaurare condutture del sottosuolo, costruire e restaurare fogne e qualsiasi altro lavoro nel suolo pubblico senza la concessione del sindaco, in cui siano specificatamente indicate le norme da osservare nella esecuzione dei lavori. Il rilascio della suddetta concessione è subordinato alla presentazione della domanda indicante i lavori che si intendono eseguire, al pagamento della relativa tassa, al deposito di garanzie da effettuarsi presso la Tesoreria del comune, sul quale il comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare della concessione o per causa di questi, viene eseguito dal comune sotto la direzione dell'ufficio tecnico a spese del titolare stesso, qualora questi non provveda all'esecuzione delle opere entro il termine stabilito all'uopo dall'amministrazione comunale.

Il sindaco può, sentita la commissione edilizia, concedere l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale, con impianti di servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto deve essere approvato a norma del presente regolamento. Il concessionario in tale caso, oltre al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e purché non sia in alcun modo intralciato e reso pericoloso il pubblico transito.

## **Art 70**

### **Rinvenimenti e scoperte**

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della legge 1 giugno 1939, n°1089, circa l'obbligo da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico, artistico, archeologico, di denunciare immediatamente alla Soprintendenza alle Antichità di Perugia o alla più vicina stazione dei carabinieri il ritrovamento, e di sospendere i lavori in attesa del sopralluogo della Soprintendenza predetta, il concessionario, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al sindaco il ritrovamento aventi lo stesso presumibile interesse, che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere. Analoghe segnalazioni vanno fatte nel caso di rinvenimento di ossa umane.

I soggetti di cui al primo comma sono tenuti ad osservare e a fare osservare tutti quei provvedimenti che il sindaco ritenga opportuno adottare in conseguenza di tali scoperte e rinvenimenti, in attesa di definitive determinazioni delle competenti autorità.

## **Art 71**

### **Scarichi per materiali e uso di acque pubbliche**

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dall'ufficio tecnico comunale, sentito il parere del tecnico sanitario dell'U.L.S e di essi è data indicazione nella concessione o autorizzazione rilasciata dal comune.

I materiali scaricati devono essere sistemati e spianati in modo da non determinare cavità o ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nullaosta del sindaco, servirsi per i lavori edili dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonchè deviare e comunque intralciare il corso di questi ultimi.

## **Art 72**

### **Tende aggettanti sullo spazio pubblico**

Quando non nuocciono al libero transito o non impediscono la visuale in danno dei vicini, il sindaco può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune, caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico.

Tali tende sono di norma vietate nelle strade prive di marciapiede a meno che non siano di esclusivo uso pedonale o lo consenta la particolare conformazione della viabilità.

Nelle strade fornite di marciapiede l'oggetto di tali tende non deve di regola, essere inferiore di 50 cm. della larghezza del marciapiede.

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

Per immobili di interesse archeologico o storico o artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nullaosta della Soprintendenza ai monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite.

## **CAPO VI**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI**

#### **Art 73**

##### **Entrata in vigore del regolamento edilizio**

Il presente regolamento edilizio entrerà in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della legge 17 agosto 1942, n°1150, a decorrere dal trentesimo giorno dalla pubblicazione all'albo comunale stabilito dall'art. 62 del T.U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, n°333 e successive modifiche.

Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il precedente regolamento edilizio, nonché le norme e disposizioni comunali, anche se comprese nei regolamenti in vigore, che siano incompatibili con le disposizioni del presente regolamento;

L'amministrazione comunale ha la facoltà di modificare il presente regolamento, con lo stesso procedimento seguito per l'approvazione.

#### **Art 74**

##### **Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del regolamento edilizio**

Le concessioni e autorizzazioni non conformi alle norme del presente regolamento già rilasciate alla data della sua entrata in vigore, anche in attuazione di piani di lottizzazione, sono valide purché i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i tre anni dalla data di inizio lavori.

Decorso tale termine si verifica la decadenza a norma dell'art. 10 del presente regolamento.

#### **Art 75**

##### **Domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento**

Le domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, sono esaminate in base al presente regolamento pertanto, gli interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.