

INDICE

TITOLO I - Norme generali

Art. 1	- Oggetto del Regolamento edilizio	pag. 4
Art. 2	- Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 4
Art. 3	- Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 5
Art. 4	- Interventi relativi a pertinenze	pag. 7
Art. 5	- Interventi di manutenzione in costruzioni soggette a tutela	pag. 7
Art. 6	- Interventi di restauro	pag. 8
Art. 7	- Interventi di risanamento conservativo	pag. 9
Art. 8	- Interventi di ristrutturazione	pag. 10
Art. 9	- Interventi di nuova costruzione	pag. 11
Art. 10	- Interventi di edilizia sperimentale	pag. 12
Art. 11	- Interventi diversi o per opere minori	pag. 13
Art. 12	- Interventi relativi ad aree scoperte	pag. 14
Art. 13	- Interventi di demolizione	pag. 14
Art. 14	- Interventi non ultimati	pag. 16
Art. 15	- Interventi per manufatti provvisori	pag. 16
Art. 16	- Interventi urgenti	pag. 17
Art. 17	- Varianti in corso d'opera	pag. 17
Art. 18	- Interventi di variazione della destinazione d'uso	pag. 18
Art. 19	- Commissione edilizia: competenza	pag. 18
Art. 20	- Commissione edilizia: composizione	pag. 19



P.U.C.

Piano Urbanistico Comunale

Comune di **BURCEI**
Provincia di Cagliari

redattore del P.U.C. consulenti di settore: Dott. Agr. Paolo M. Callioni

Dott. Ing.
Pietro Platino

Dott. Geol. Paolo Pili
Dott. Geol. Fausto A. Pani
Dott. Geol. Roberta M. Sanna

il Sindaco

il Segretario comunale

il redattore del P.U.C.



ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA CAGLIARI
D. Ing. PIETRO PLATINO

Regolamento
Edilizio

INDICE

TITOLO I - Norme generali

Art. 1	- Oggetto del Regolamento edilizio	pag.4
Art. 2	- Interventi di manutenzione ordinaria	pag.4
Art. 3	- Interventi di manutenzione straordinaria	pag.5
Art. 4	- Interventi relativi a pertinenze	pag.7
Art. 5	- Interventi di manutenzione in costruzioni soggette a tutela	pag.7
Art. 6	- Interventi di restauro	pag.8
Art. 7	- Interventi di risanamento conservativo	pag.9
Art. 8	- Interventi di ristrutturazione	pag.10
Art. 9	- Interventi di nuova costruzione	pag.11
Art. 10	- Interventi di edilizia sperimentale	pag.12
Art. 11	- Interventi diversi o per opere minori	pag.13
Art. 12	- Interventi relativi ad aree scoperte	pag.14
Art. 13	- Interventi di demolizione	pag.14
Art. 14	- Interventi non ultimati	pag.16
Art. 15	- Interventi per manufatti provvisori	pag.16
Art. 16	- Interventi urgenti	pag.17
Art. 17	- Varianti in corso d'opera	pag.17
Art. 18	- Interventi di variazione della destinazione d'uso	pag.18
Art. 19	- Commissione edilizia: competenze	pag.18
Art. 20	- Commissione edilizia: composizione	pag.19
Art. 21	- Commissione edilizia: organi e procedure	pag.19

TITOLO II - Norme di procedura

Art. 22	- Certificazione di destinazione urbanistica	pag.20
Art. 23	- Immobili vincolati	pag.21
Art. 24	- Documentazione integrativa	pag.21
Art. 25	- Il pre-progetto	pag.21
Art. 26	- Domanda di autorizzazione per i piani di lottizzazione	pag.22
Art. 27	- Domanda di autorizzazione e di concessione edilizia	pag.23
Art. 28	- Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia	pag.23

TITOLO III - Norme morfologiche

Art. 29	- Conformazione delle costruzioni	pag.27
Art. 30	- Sistemazione delle aree di pertinenza delle costruzioni	pag.28
Art. 31	- Accesso di veicoli allo spazio di pertinenza delle costruzioni	pag.28
Art. 32	- Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite: luoghi da sottoporre a partic. disciplina	pag.29
Art. 33	- Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite: requisiti	pag.29

TITOLO IV - Norme tecnologiche

Art. 34	- Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche	pag.30
Art. 35	- Requisiti termici e igrotermici	pag.31
Art. 36	- Requisiti illuminotecnici	pag.32
Art. 37	- Requisiti acustici	pag.33
Art. 38	- Requisiti relativi alla purezza dell'aria -dimensioni dei locali	pag.35
Art. 39	- Requisiti relativi ai servizi tecnologici	pag.37
Art. 40	- Requisiti relativi alla fruibilità	pag.38
Art. 41	- Requisiti relativi alla sicurezza	pag.39
Art. 42	- Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	pag.40
Art. 43	- Requisiti relativi alla durabilità	pag.41
Art. 44	- Requisiti energetici ed ecologici	pag.41

TITOLO V - Esecuzione delle opere assentite

Art. 45	- Richiesta e consegna di punti fissi: verifica del perimetro delle costruzioni	pag.42
Art. 46	- Disciplina generale del cantiere di costruzione	pag.43
Art. 47	- Scavi e demolizioni	pag.44
Art. 48	- Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici e artistici	pag.45
Art. 49	- Recinzioni provvisorie	pag.45
Art. 50	- Strutture provvisionali del cantiere di costruzione	pag.46
Art. 51	- Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori o di	

sopraelevazioni di costruzioni	pag.47
Art. 52 - Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici; ripristino di suolo pubblico	pag.47

TITOLO VI - Certificazioni di agibilità o abitabilità e revisione periodica delle costruzioni

Art. 53 - Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie	pag.48
Art. 54 - Certificazioni di agibilità o abitabilità	pag.48
Art. 55 - Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni	pag.49

TITOLO VII - Disposizioni varie

Art. 56 - Apposizione di indicatori e altri apparecchi	pag.50
Art. 57 - Numero civico degli edifici	pag.51
Art. 58 - Sistemazione dei marciapiedi	pag.52
Art. 59 - Chiusura di aree edificabili e di cave	pag.52
Art. 60 - Norma transitoria e di attuazione	pag.52
Art. 61 - Diritto di accesso agli atti	pag.53
Art. 62 - Proroghe	pag.53
Art. 63 - Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale	pag.53
Art. 64 - Sanzioni	pag.55

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1.

OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1.1. Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel soprassuolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.

1.2. Sono ammesse deroghe alle norme del presente regolamento nei casi di cui all'art. 41 quater della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste limitatamente alle sole opere pubbliche.

Art. 2.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

2.1. Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

2.1.1. le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;

2.1.2. le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;

2.1.3. le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;

2.1.4. le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

2.1.5. l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;

2.1.6. lo spostamento di pareti mobili e tramezzature che non alterino le caratteristiche funzionali degli ambienti risultanti rispetto a quelli originali.

2.1.7. la manutenzione del verde privato esistente.

2.2. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del committente, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

2.3. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere

accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

2.4 L'esecuzione delle opere di cui al presente articolo potrà essere subordinata a denuncia di inizio attività ai sensi dell'Art. 28.7 delle presenti norme.

Art. 3.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

3.1. Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

3.1.1. le opere di rinnovamento e sostituzione di parti, anche strutturali, delle costruzioni;

3.1.2. le opere necessarie per allestire e integrare i servizi igienici e quelli tecnologici;

3.1.3. le opere di parziale modificazione dell'aspetto distributivo.

Di conseguenza sono classificati tra gli interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi e solette, e, in generale, strutture verticali e orizzontali, l'installazione di nuovi impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

Possono essere classificati di manutenzione straordinaria anche interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unica unità immobiliare, ove detti interventi rappresentino una parziale modifica dell'assetto distributivo interno della costruzione e rispondano a esigenze funzionali.

3.2. Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio dell'Amministrazione comunale, un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della

destinazione d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno, né devono causare l'allontanamento permanente degli eventuali inquilini: l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria che richiedano l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento a esigenze oggettive del fabbricato riconosciute dagli stessi.

3.3. Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare la efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti l'incremento della superficie lorda di pavimento.

3.4. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.

3.5. La domanda di autorizzazione amministrativa deve essere corredata dai seguenti documenti in quadruplica copia:

3.5.1. Planimetria catastale sovrapposta allo stralcio della cartografia di P.U.C. al fine di individuare la localizzazione dell'intervento;

3.5.2. progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;

3.5.3. documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esterne della costruzione;

3.5.4. dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e di tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.

3.6. Le procedure di rilascio dell'autorizzazione saranno quelle sancite nel successivo articolo 28.

3.7. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al regolamento edilizio, alle norme tecniche d'attuazione del P.U.C. e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile

all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il sindaco emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi della legge.

Art. 4.

INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE

4.1. Le opere costituenti pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti quali parcheggi, recinzioni aventi l'altezza non superiore a metri 3, cortili, giardini, insegne commerciali, targhe professionali e simili possono essere eseguite previa denuncia di inizio attività ai sensi del successivo Art. 28

4.2. Qualora l'immobile sia soggetto a tutela, ai sensi del successivo Art. 23, le opere saranno soggette all'ottenimento dell'autorizzazione edilizia che potrà essere rilasciata solo dopo l'ottenimento del nulla osta degli enti competenti.

4.3. Per quanto riguarda le insegne commerciali, targhe professionali e simili trovano applicazione le disposizioni di cui ai successivi artt. 11.3 e 11.4.

Art. 5.

INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA

5.1. Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria che interessino immobili soggetti a tutela ai sensi dell'Art. 23, l'avente titolo deve presentare all'Amministrazione comunale il nulla-osta dell'autorità amministrativa competente all'uopo rilasciata.

5.2. Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentatamente non affrontabili altrimenti, possono essere consentiti l'uso di tecniche ed elementi costruttivi difformi da quelli originari purché derivanti da uno studio di inserimento dei medesimi nell'opera preesistente che ne denunci visivamente la funzione.

5.3. L'esigenza di trasmettere qualità, significato e valore storico artistico dell'esistente deve, in ogni caso, prevalere su ogni altra motivazione.

5.4. Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui al presente articolo, riguardanti immobili sottoposti a tutela ai sensi dell'Art. 23, sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

Art. 6.

INTERVENTI DI RESTAURO

6.1. Sono di restauro gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro sono quindi volti:

6.1.1. alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle parti aggiunte storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;

6.1.2. alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici;

6.1.3. alla conservazione, al recupero e alla composizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela.

6.2. Gli interventi di restauro sono soggetti a concessione edilizia, ovvero ad autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione di ogni altra destinazione d'uso.

6.3 La domanda di concessione o autorizzazione edilizia deve essere corredata dei seguenti documenti:

6.3.1. Planimetria catastale sovrapposta allo stralcio della cartografia del P.U. C. intesa a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale;

6.3.2. esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni relativi a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture e ai volumi tecnici.

Art. 7.

INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

7.1. Sono di risanamento conservativo gli interventi che, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione di cui all'art. 3, sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità, anche mediante un insieme sistematico di

opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

7.1.1. Gli interventi di risanamento conservativo devono prevedere la conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, anche con eventuale mutata destinazione dell'edificio stesso.

7.1.2. Gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non nei limiti consentiti dall'Art. 3.1.3.

7.2. Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a concessione edilizia, ovvero ad autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione di ogni altra destinazione d'uso.

7.3. La domanda di concessione o autorizzazione deve essere corredata dai seguenti documenti in quadruplica copia:

7.3.1. Planimetria catastale sovrapposta allo stralcio cartografico del P.U.C. al fine di rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

7.3.2. rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare a risanamento conservativo, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;

7.3.3. documentazione fotografica a colori;

7.3.4. documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;

7.3.5. progetto di risanamento conservativo (piante, alzati, sezione in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione.

Art. 8.

INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

8.1. Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, la eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva degli organismi stessi.

8.2. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione.

8.3. Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi nelle costruzioni soggette a tutela ai sensi delle vigenti leggi speciali, statuali o regionali.

8.4. Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a concessione edilizia.

8.5. La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dei seguenti documenti:

8.5.1. Planimetria catastale sovrapposta allo stralcio della cartografia del P.U. C. al fine di rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

8.5.2. rilievo dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni (in scala 1:100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;

8.5.3. documentazione fotografica a colori;

8.5.4. documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;

8.5.5. progetto di ristrutturazione (piante, alzati, sezione in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali conservati o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione.

- 8.5.6. schemi degli impianti tecnologici;
- 8.5.7. ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

Art. 9.

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

9.1. Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli.

9.1.1. Sono altresì da considerare tali, gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di box mobili insistenti su suolo, ancorché privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni.

9.2. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.

9.3. La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dei seguenti documenti:

9.3.1. planimetria catastale sovrapposta allo stralcio della cartografia del P.U.C. o dei piani attuativi, ove esistano, al fine di rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale, nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

9.3.2. planimetrie generali in scala adeguata con le indicazioni delle opere di urbanizzazione primaria esistenti riscontrate presso gli uffici competenti;

9.3.3. planimetrie in scala 1:200 o 1:100 corredate dei calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni di legge, di P.U.C. e di regolamenti;

9.3.4. progetto quotato in scala 1:100 comprendente le piante di ogni piano della costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le fronti con la descrizione dei materiali da impiegare e relativi colori, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti;

9.3.5. planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1/200 riportante:

- a) l'ubicazione e la larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, compresi quelli esistenti per l'accesso agli immobili confinanti;
- b) le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale;
- c) il percorso dei veicoli in ingresso e in uscita;
- d) gli alberi, le aiuole, i chiusini, ed ogni elemento tecnologico o di arredo urbano

esistenti sul marciapiede fronteggiante la costruzione;

9.3.6. particolari costruttivi e architettonici delle facciate della costruzione in scala 1:20 con le relative piante e sezioni;

9.3.7. schema in scala non inferiore a 1:200 delle canalizzazioni idriche e fognarie e del loro allaccio alle reti pubbliche.

9.3.8. completa documentazione fotografica a colori dei luoghi di intervento e loro adiacenze;

9.3.9. progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;

9.3.10. la documentazione, ove prevista dalle vigenti norme, per gli scarichi delle acque di rifiuto .

9.3.11. ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

9.4. Per gli edifici in zona agricola o non ancora serviti da rete fognaria dovrà essere prodotto elaborato planimetrico della localizzazione e relazione tecnica sul funzionamento di idoneo impianto autonomo di depurazione esente da esalazioni da installare a servizio dell'edificio oggetto della concessione edilizia richiesta.

Art. 10.

INTERVENTI DI EDILIZIA SPERIMENTALE

10.1 Sono di edilizia sperimentale gli interventi volti a realizzare -anche in difformità rispetto alle norme vigenti- manufatti edilizi necessari per collaudare nuove tecnologie.

10.2. Tali interventi sono assentibili mediante autorizzazione, purché le costruzioni stesse siano utilizzate temporaneamente e a esclusivo titolo di sperimentazione.

10.3. La domanda di autorizzazione per gli interventi di edilizia sperimentale deve essere corredata della documentazione sufficiente per le verifiche necessarie nel singolo caso di specie.

10.4. Per l'uso temporaneo di manufatti di edilizia sperimentale non è richiesta la licenza d'uso.

Art. 11.

INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI

11.1. Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla realizzazione di:

11.1.1 distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;

11.1.2. cartellonistica murale o autoportante;

11.1.3. impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;

11.1.4. monumenti ed edicole funerari.

11.2. Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti ad autorizzazione.

11.3. La domanda per detti interventi deve essere corredata dei seguenti documenti:

11.3.1. Planimetria generale in scala 1:1000, intesa a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;

11.3.2. progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;

11.3.3. ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

11.4. Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

11.5. In particolare, insegne e tende da sole che occupino spazio pubblico, fatte salve tutte le altre norme a riguardo, non possono sporgere per più di 1/8 della larghezza dello stesso ed essere ad altezza superiore a m. 2.5 qualora lo spazio pubblico sia esclusivamente pedonale e 4,1 metri qualora lo spazio pubblico sia percorribile da autoveicoli.

Art. 12.

INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE

12.1. Sono definiti come relativi ad aree scoperte, gli interventi volti alla

formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

12.2. Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:

12.2.1. essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con essenze di queste, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;

12.2.2. essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.

12.3. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati; quando sono autonomi sono assentibili mediante autorizzazione.

Art. 13.

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

13.1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

13.2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.

13.3. Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione.

13.4. La domanda inerente deve essere corredata di:

13.4.1. Planimetria catastale sovrapposta allo stralcio della cartografia del P.U. C. al fine di rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;

13.4.2. rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;

13.4.3. documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;

13.4.4. relazione circa le modalità tecniche della demolizione;

13.4.5. indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.

13.5. Il rilascio dell'autorizzazione di demolizione è subordinato:

13.5.1. alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire;

13.5.2. all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;

13.5.3. all'impegno di procedere alla chiusura delle canalizzazioni fognarie che rimarranno inutilizzate.

13.5.4. all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;

13.6. In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui al precedente comma 13.5.4, l'Amministrazione comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.

13.7. L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità.

13.8. Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al sindaco.

13.9. In ogni caso deve essere prodotta prima dell'inizio della demolizione opportuna documentazione comprovante l'osservanza del DM 915 del 10/9/82, della Legge 381 del 25/7/84 e delle altre leggi al riguardo relativamente allo scarico delle macerie.

Art. 14.

INTERVENTI NON ULTIMATI

14.1. Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti artt. 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, come l'intervento originario.

14.2. Qualora le opere dell'intervento non ultimato risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato anche ai sensi dell'Art. 9 della LR n° 10 del 28/1/77 come intervento di ristrutturazione.

Art. 15.

INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

15.1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori a quattro mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

15.2. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

15.3. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

15.4. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

15.5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale, fermi restando i limiti temporali previsti nella relativa concessione di occupazione di spazio pubblico.

Art. 16.

INTERVENTI URGENTI

16.1. Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

16.2. E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

16.3. Il committente dell'intervento, qualora non sia il proprietario o l'avente titolo, dovrà darne immediata notizia all'uno o all'altro, a seconda dei casi, per metterlo in grado di adempiere al disposto del comma precedente.

Di tale comunicazione dovrà essere contemporaneamente trasmessa copia al sindaco.

Art. 17.

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

17.1. Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione o di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione. Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con i regolamenti comunali e non modifichino la sagoma, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni previste nel progetto, le varianti stesse possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta e salva, ove occorra, la necessaria approvazione del progetto variato prima del rilascio della licenza d'uso.

Art. 18.

INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

18.1. Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione delle opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia come delle singole unità immobiliari che la compongono.

18.2. La domanda di concessione per la variazione di destinazione d'uso, senza l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata della documentazione atta a rappresentare, sia il mutamento nelle singole unità immobiliari sia la compatibilità del medesimo con le norme di legge, di P.U.C. e di regolamenti specifici.

18.3. La domanda di concessione per la variazione della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma, anche alle forme e alle procedure previste dal presente regolamento, per i diversi tipi di intervento.

Art. 19.

COMMISSIONE EDILIZIA : COMPETENZE

19.1. La Commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del

Comune in materia edilizia e urbanistica.

19.2. Essa esprime parere sulla qualità estetica in ordine all' inserimento nell'ambiente circostante delle opere previste nel progetto in esame con riguardo al colore, volumetria e tipologia edilizia nonché sulla loro rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di legge e regolamenti sugli interventi disciplinati dagli artt. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17,18.

I progetti relativi a interventi disciplinati dall'Art. 3 sono sottoposti all'esame della Commissione edilizia quando si tratti di qualificare gli interventi ai sensi degli Art. 3.1.3 e 3.3.

19.3. La Commissione esprime altresì parere sulle proposte di variante al P.U. C. e di pianificazione particolareggiata esecutiva, sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale modifica di norme del presente regolamento nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.

19.4. La Commissione edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo Art. 21, ed esprime il proprio parere quando siano presenti almeno la metà dei componenti con diritto di voto.

Art. 20.

COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE

20.1. La Commissione edilizia si compone di 8 membri come segue:

- a) il sindaco o suo delegato che presiede la Commissione;
- b) l'assessore all'urbanistica;
- c) due consiglieri uno di maggioranza ed uno di minoranza ;
- d) due tecnici liberi professionisti del settore (ingegneri, architetti, geometri o periti edili);
- e) un tecnico qualificato nel settore di urbanistica ed edilizia;
- f) il capo dell'ufficio tecnico senza diritto di voto.

La nomina dei membri della Commissione edilizia spetta al Consiglio Comunale ed alla Giunta Comunale ai sensi degli artt. 32 e 35 della legge 142/90.

20.2. Potranno essere nominati tanti membri supplenti quanti sono i membri effettivi, aventi le stesse competenze degli effettivi, al fine di sostituire questi ultimi in caso di decadenza o dimissioni dei medesimi.

20.3. L'elezione dei membri della Commissione è regolata dalle leggi e regolamenti esistenti al riguardo.

20.4. I membri della Commissione edilizia durano in carica fino all'insediamento del nuovo Consiglio Comunale e sono rieleggibili. Essi decadono automaticamente dalla carica in caso di 3 assenze consecutive non giustificate.

20.5. Per affari di notevole importanza potranno essere chiamati ad assistere alle adunanze della Commissione edilizia, con parere consultivo e senza diritto di voto, tecnici notoriamente esperti dei problemi trattati.

Art. 21.

COMMISSIONE EDILIZIA: ORGANI E PROCEDURE

21.1. La Commissione edilizia è presieduta dal sindaco.

21.1.1. La Commissione elegge tra i suoi sette membri con diritto di voto nominati dal Consiglio comunale, un vice presidente.

21.1.2. In caso di assenza del presidente le sedute sono presiedute dal vice presidente.

21.2. Le funzioni di segreteria della Commissione edilizia sono affidate al segretario comunale o a un dipendente dell'Amministrazione comunale designato dal Sindaco.

21.3. La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente ogni quindici giorni e straordinariamente quando il presidente lo ritiene opportuno. La convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo. La seduta è valida quando intervenga almeno la metà dei componenti col diritto di voto ed il capo dell'Ufficio Tecnico.

21.4. I pareri della Commissione edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. I componenti astenuti si computano nel numero necessario per la validità della seduta ma non nel numero dei votanti. In caso di parità di voti favorevoli e sfavorevoli, prevale il voto del presidente della Commissione.

21.5. I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e affini

entro il secondo grado, o comunque quando abbiano interesse con il caso trattato. In tale caso è necessario che il numero dei membri votanti della commissione sia almeno pari alla metà dei componenti con esclusione degli astenuti.

TITOLO II NORME DI PROCEDURA

Art. 22.

CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

22.1. L'Amministrazione comunale rilascia ai cittadini, entro 30 giorni dalla loro richiesta, certificazione di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché le modalità di intervento eventualmente previsto nel programma pluriennale di attuazione.

22.2. Il contenuto della certificazione ha validità nel rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art. 23.

IMMOBILI VINCOLATI

23.1. Per immobili soggetti a tutela ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio dell'autorizzazione o della concessione edilizia è subordinato al preventivo ottenimento di nulla-osta da parte di altri enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, aeroportuale, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali.

Art.24.

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

24.1. Nel caso in cui il Funzionario responsabile ritenga che le istanze per gli interventi edilizi o di trasformazione del territorio previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti

sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.

24.2. I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Amministrazione dell'ultimo dei documenti richiesti.

Art. 25.

IL PREPROGETTO (progetto di massima)

25.1. Coloro i quali intendono dare corso a interventi, soggetti a concessione edilizia per i quali non è prevista la preventiva approvazione di strumenti di pianificazione attuativa, possono presentare al sindaco un preprogetto.

25.2. Il preprogetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché indicazioni circa:

25.2.1. il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti artt. 7, 9, 10 e 11;

25.2.2. planivolumetrie di massima correlate al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;

25.2.3. le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;

25.2.4. le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture viarie e tecnologiche;

25.2.5. eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti.

25.3. Per gli insediamenti artigianali e industriali deve essere allegata relazione informativa sull'attività da insediare.

25.4. Gli allegati grafici sono da redigere in scala adeguata alle esigenze di lettura dell'intervento proposto.

Art. 26.

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE

26.1. La domanda volta a ottenere il nulla-osta alla lottizzazione deve essere sottoscritta dai proprietari di tutte le aree comprese nell'ambito del piano di lottizzazione.

26.2. Il progetto del piano di lottizzazione deve essere corredato dai documenti e dagli elaborati prescritti dalla vigente legislazione e dalle norme di

attuazione del P.U.C.

26.3. A integrazione di tali documenti, la domanda di lottizzazione deve essere altresì corredata da:

26.3.1. copia autentica degli eventuali atti costitutivi di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà e operanti agli effetti edificatori nonché copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondo altrui dei quali sia prevista l'utilizzazione;

26.4. E' facoltà dell'Amministrazione comunale, qualora ne ravvisi la necessità ai fini della completa valutazione del progetto, di richiedere una più ampia documentazione.

26.5. I piani urbanistici attuativi e loro varianti anche di dettaglio dovranno essere redatti da Professionisti abilitati a norma delle vigenti leggi.

Art. 27.

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE E DI CONCESSIONE EDILIZIA

27.1. La domanda di autorizzazione o di concessione edilizia deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione comunale o su carta resa legale, corredata dal progetto esecutivo costituito da tipi riducibili in formato UNI, dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi.

27.2. Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere l'autorizzazione o la concessione edilizia e dal progettista.

27.3. Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori stessi. Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza dell'autorizzazione o della concessione e dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì indicare, prima dell'inizio delle opere, il tecnico responsabile del cantiere.

27.4. All'atto della sottoscrizione, tutti i soggetti di cui sopra devono indicare la propria residenza ovvero il domicilio eletto.

27.5. Le eventuali sostituzioni del direttore o dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al sindaco dal titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia e dagli interessati. Ai subentranti incombono gli oneri di cui al comma 27.3 del presente regolamento.

Art. 28.

**PROCEDURE PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE
EDILIZIA E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (DIA)**

28.1. Al momento della presentazione della domanda di concessione o autorizzazione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nome del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 07/08/1990 n°241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

28.2. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, eventualmente convocando una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'Art. 14 della legge 7/8/1990 n°241, e redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato entro 15 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.

28.3 In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro i termini di cui al comma precedente, 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 precedente comma e a redigere una relazione scritta al Sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. La Commissione edilizia ha competenza ad esprimere parere sulle opere definite all'art. 19 comma 19.2 del presente regolamento.

28.4 La concessione o autorizzazione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine del precedente comma 28.2 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.

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

28.6 Decorso inutilmente anche il il termine di cui al precedente comma 28.5, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della Giunta regionale competente il quale, nell'esercizio dei poteri sostitutivi, nomina entro i 15 giorni successivi un Commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni , adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione o autorizzazione edilizia. Il Commissario ad acta non può richiedere il parere della Commissione edilizia.

Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario sono a carico del Comune interessato.

28.7 In alternativa alla presentazione di istanza di concessione o autorizzazione edilizia, per gli interventi di seguito elencati, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, con il regolamento edilizio e con le altre norme vigenti, gli interessati possono effettuare denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'Art 2 comma 10 della legge 24/12/1993 n°537.

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate.
- d) aree destinate ad attività sportiva senza creazione di volumetria.
- e) opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti, aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, vengano rispettate le norme igienico sanitarie vigenti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", non ne modifichino la destinazione d'uso o alterino le caratteristiche originarie dell'edificio.
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni.

g) varianti a concessioni 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 forma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia.

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

28.8 La facoltà di cui al precedente comma 28.7 è data esclusivamente quando sussistano tutte le seguenti condizioni:

a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1089/39, 1497/39, 394/91, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art 1bis della legge 431/85, cioè sottoposti a specifica normativa d'uso o valorizzazione ambientale mediante la redazione e approvazione di piani paesistici, o dalla legge 183/89, sulla difesa dei suoli, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-architettoniche, storico-archeologiche, storico-artistiche o storico-testimoniali.

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

28.9 La denuncia di inizio attività di cui al precedente comma ha validità massima di anni tre con obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione lavori.

28.10 L'esecuzione delle opere edilizie intraprese a seguito di denuncia di inizio attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle leggi regionali e nazionali vigenti per le corrispondenti opere assentite su rilascio di concessione edilizia.

28.11 La denuncia di inizio attività deve essere presentata venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, deve contenere nome ed indirizzo dell'esecutore dei lavori e deve essere corredata da una relazione dettagliata e dagli elaborati progettuali a firma di un professionista abilitato, che ne assume la direzione lavori, che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati o adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico sanitarie.

Il professionista dovrà emettere a fine lavori un certificato di collaudo in cui attesti la rispondenza dell'opera al progetto presentato.

28.12 Il professionista di cui al comma precedente assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

28.13 Per le opere pubbliche dei comuni, delle province e delle comunità montane, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati di una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza sanitarie, ambientali e paesistiche.

28.14 Per quanto non espresso nel presente articolo si fa riferimento a quanto previsto nell'art.6 comma 2 della L.15/05/1997 sullo snellimento delle procedure amministrative e di controllo.

TITOLO III

NORME MORFOLOGICHE

Art. 29.

CONFORMAZIONE DELLE COSTRUZIONI

29.1. Le dimensioni e la volumetria degli edifici sono normate dalle norme urbanistiche di attuazione del P.U.C.

29.2. I fabbricati ricadenti in zona A e prospicienti ad essa dovranno rispettare per quanto concerne dimensioni, forma ed aspetto le indicazioni dei relativi P.P. I fabbricati ricadenti in zona B1, in diretto rapporto visivo con la zona A, dovranno rispettare le relative prescrizioni delle norme di attuazione.

29.3. Gli edifici non compresi nel precedente punto avranno forma libera. Si intende lasciare libertà di espressione ai progettisti che dovranno peraltro curare l'inserimento organico dal punto di vista estetico-formale del fabbricato in progetto nell'ambiente circostante con particolare riguardo a volumetria e colore.

E' data facoltà al progettista di produrre elaborati grafici o fotografici atti a dimostrarne la validità.

29.4 I fabbricati non devono avere sporgenze sullo spazio pubblico superiori a 10 cm per i primi 2.5 metri di altezza dal suolo e 30 cm per la parte superiore

quando lo spazio pubblico è costituito da marciapiede di larghezza non inferiore ad un metro. Sono escluse tutte le sporgenze al di sotto di 4.1 metri dal suolo negli altri casi.

29.5 I balconi aperti non possono sporgere sugli spazi pubblici per più di 1/8 della larghezza di questi con un massimo di 1.2 metri e la loro superficie di intradosso deve essere ad un'altezza minima di 4.1 metri dal piano di finitura dello spazio pubblico sottostante. Detta altezza può essere ridotta a 3.5 metri quando lo spazio sottostante sia destinato al traffico esclusivamente pedonale ed abbia larghezza non inferiore a metri 1.5. Lo sviluppo totale dei balconi, piano per piano non può superare 1/2 della larghezza del fabbricato.

29.6 Arretramenti di parte delle pareti di facciata di edifici a filo strada sono consentite per una profondità non superiore alla metà della loro larghezza con un massimo di 1.5 metri. L'arretramento può interessare anche un solo piano.

29.7 I corpi di fabbrica aggettanti su spazi pubblici (bay windows) sono vietati.

Art. 30.

SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

30.1. Le parti di lotto non edificate o pavimentate per circolazione e parcheggi dovranno essere sistemate a verde ed utilizzate in modo da non inquinare il sottosuolo.

Art. 31.

ACCESSO DI VEICOLI NELLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

31.1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

31.2. E' concessa, a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione comunale, la modifica a scivolo della cordonata del marciapiede in corrispondenza di passi carrabili.

31.3 I passi carrai devono avere le seguenti caratteristiche:

31.3.1. la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 2.60 metri e superiore a 6.00 metri;

31.3.2. la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo

fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a metri 12. Detta distanza può essere ridotta nei casi di comprovata impossibilità;

31.3.3 I cancelli e portoni installati nei passi carrai devono essere arretrati sul filo dello spazio pubblico di almeno 4.50 metri oppure essere dotati di meccanismo di apertura a distanza.

31.5. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni.

Art. 32.

ACCESSO E FRUIBILITA' DELLE COSTRUZIONI DA PARTE DELLE PERSONE FISICAMENTE IMPEDITE: LUOGHI DA SOTTOPORRE A PARTICOLARE DISCIPLINA

32.1. I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive e uditive, come elencati dalla legge 13 del 9/1/1989 sono:

32.1.1. le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;

32.1.2. le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti e produttivi, allorché non abbiano ad assolvere esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;

32.1.3. le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse dove l'accesso delle persone fisicamente impedite appaia possibile e conveniente;

32.1.4. gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.

Art. 33.

ACCESSO E FRUIBILITA' DA PARTE DELLE PERSONE FISICAMENTE IMPEDITE: REQUISITI

33.1. Negli spazi e nelle costruzioni elencati al precedente Art.32, devono

essere garantiti:

33.1.1. l'accesso ai medesimi o, quantomeno, ai mezzi di sollevamento meccanico delle costruzioni con almeno tre piani abitabili fuori terra allorché tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate anche parzialmente al parcheggio sul suolo privato:

33.1.1.1. attraverso rampe indipendenti abbinata alle scale; di larghezza non inferiore a metri 1.20; di lunghezza non superiore a metri 10; di pendenza minore o uguale all'8%; convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antidrucciolevole;

33.1.1.2. la disponibilità di almeno un ascensore di dimensione interna minima di 0.90 x 1.30 metri; con apertura della cabina posta sul lato più corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a 0.80 metri;

33.1.1.3. l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a 17 cm e pedata non inferiore a 30 cm;

33.1.1.4. l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi 1.80 metri;

33.1.1.5. una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo ascensore, di 1.50 metri;

33.1.2. la fruibilità dell'alloggio mediante portoncini di ingresso e porte interne - ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con più di tre apparecchi - di larghezza non inferiore a 0.80 metri e, in particolare, l'uso di quest'ultimo da parte delle persone vincolate all'uso della sedia a ruote;

33.1.3. la fruibilità dei servizi comuni nelle costruzioni di cui all'art. 34.1.4; nelle stesse costruzioni la fruibilità di almeno un gabinetto mediante porte di accesso prive di dislivello e non inferiori a 0.80 metri;

33.1.4. la manovrabilità degli essenziali comandi elettrici dell'alloggio, che devono essere posti a un'altezza compresa tra 50 e 140 cm dal pavimento.

33.2. Per quanto non espresso nel presente articolo si fa riferimento a quanto espresso nel D.M. 236 del 14/6/1989 e nel D.P.R. 503 del 27/07/1996

TITOLO IV

NORME TECNOLOGICHE

Art. 34.

OGGETTO E APPLICAZIONE DELLE NORME TECNOLOGICHE

34.1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.

34.2. I requisiti normati sono i seguenti:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- energetici ed ecologici.

34.3. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi di edilizia sperimentale.

Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

Ove questi interventi interessino edifici o loro parti soggette a tutela, l'applicazione delle norme tecnologiche è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui al precedente Art. 5.

34.4. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti specifici.

Art. 35.

REQUISITI TERMICI ED IGROMETRICI

35.1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.

35.2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non

deve essere superiore a 20 °C.

Temperature superiori possono essere previste:

35.2.1. nei locali degli ospedali, delle cliniche, delle case di cura e similari, destinati alle attività sanitarie;

35.2.2. nei locali destinati a piscine, saune e attività assimilabili;

35.2.3. nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.

35.3. La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e gli spazi riscaldati degli alloggi e non inferiore a 18 °C.

35.4. La velocità dell'aria prevista in progetto per le zone dei locali fruite dalle persone, ove essi siano serviti da impianti di condizionamento o di aerazione oppure siano dotati di aeratori o di canne di aerazione, non deve eccedere i seguenti valori:

35.4.1. 0.25 m/s, se i locali non sono destinati ad attività produttive o assimilabili;

35.4.2. 0.50 m/s, fatta eccezione per gli eventuali maggiori valori richiesti dal ciclo tecnologico, se i locali sono destinati ad attività produttive o assimilabili.

35.5. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto.

Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggera.

Art. 36.

REQUISITI ILLUMINOTECNICI

36.1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

36.2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

36.2.1. i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata

illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;

36.2.2. i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;

36.2.3. i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;

36.2.4. i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;

36.2.5. i locali non destinati alla permanenza di persone;

36.2.6. gli spazi di cottura;

36.2.7. gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

36.3. Le parti trasparenti delle pareti devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

36.4. Le parti finestrate delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali, misurate convenzionalmente al lordo dei telai mobili delle finestre, non devono avere superfici inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici finestrate può essere autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti anche quando non fosse rispettato il secondo comma dell'Art. 34.3.

36.5. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Art. 37.

REQUISITI ACUSTICI

37.1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi.

37.2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.

37.3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

37.4. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 dB.

In zone particolarmente rumorose, il sindaco può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quello normato e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale; il richiedente deve attenervisi.

37.5. Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori ai seguenti valori:

37.5.1. pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale 36 dB;

37.5.2. pareti contigue con altri alloggi 42 dB;

37.5.3. pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigiane, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 dB.

Ove nei locali specificati al 37.5.3 siano presumibili in esercizio livelli sonori superiori a 80 dB (A) il sindaco può prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale; il richiedente deve attenervisi.

37.6. L'indice di valutazione del livello di pressione sonora di calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera a porte e finestre chiuse non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorché sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

37.7. Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera a porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi o degli impianti tecnologici installati permanentemente in altri locali o spazi dell'alloggio o in altri alloggi o in locali e spazi comuni anche esterni all'edificio o in locali e spazi appartenenti ad altri edifici, non deve superare 30 dB (A) se il funzionamento di detti apparecchi o impianti è continuo, 35 dB (A) se è discontinuo.

Art. 38

**REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA
AERAZIONE E DIMENSIONI DEI LOCALI**

38.1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.

38.2. L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Devono fruire di aerazione almeno attivata:

38.2.1. i locali di cui ai commi 36.2.1, 36.2.2, 36.2.3;

38.2.2. i locali di cui al comma 36.2.4, compresi gli antigabinetti degli edifici residenziali;

38.2.3. i locali, anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;

38.2.4. gli spazi di cottura.

38.3. i locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

38.4. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.

38.5. Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.

38.6. L'altezza media dei locali non deve essere minore di 2.70 metri.

La minima distanza tra il pavimento e il soffitto finiti non deve essere comunque inferiore a 2.40 metri.

L'altezza media può essere ridotta:

38.6.1. a 2.40 metri, nei gabinetti; negli antigabinetti degli edifici non residenziali; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;

38.6.2. a 2.40 metri, negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone.

La conservazione delle minori altezze esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche quando non fosse rispettato il secondo comma dell'Art. 34.3.

38.7. La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2.40 metri; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

38.7.1 La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a 1/3 di quella del locale soppalcato.

38.8 I locali per attività commerciali o destinati ad ambiente di lavoro dovranno avere altezza interna non inferiore a 3.00 metri in ogni punto.

38.9. La superficie utile degli alloggi non deve essere minore di $15+13xu \text{ m}^2$,
ove u è il numero di utenti virtuali.

38.10. La superficie utile dei locali di soggiorno degli alloggi non deve essere minore di 14 m^2 ; quella dei locali di servizio non deve essere minore di 7.5 m^2 per le cucine e di 3.50 m^2 per i gabinetti con più di tre apparecchi. Le camere da letto avranno superficie minima di 14 mq se per due persone e 9 mq per una persona singola.

La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata, per gli anzidetti locali di soggiorno e di servizio, negli interventi sugli alloggi esistenti anche quando non fosse rispettato il secondo comma dell'Art. 34.3.

38.11. Le parti apribili dei serramenti esterni dei singoli locali degli alloggi, ove questi fruiscono di aerazione naturale non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

38.12. I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:

- aerazione continua $6 \text{ m}^3 / \text{hm}^3$;
- aerazione discontinua $12 \text{ m}^3 / \text{hm}^3$.

38.13. I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli

utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dagli altri locali.

38.13.1 Ogni alloggio deve avere almeno un bagno contenente vaso bidè lavabo e vasca o doccia.

38.14 Le verande su cui si affacciano finestre o porte finestre computate ai sensi del precedente punto 38/11 non potranno avere profondità totale superiore all'altezza della porta o finestra.

38.15 L'altezza dal suolo del pavimento degli ambienti a piano terra destinati ad abitazione non potrà essere inferiore a 30 cm con un minimo di 10 cm nel punto più alto del terreno circostante nel caso che questo sia in pendenza.

38.15.1 Nei locali a piano terra ad uso commerciale o destinati ad ambiente di lavoro l'altezza del pavimento dal marciapiede del lato ingresso non può essere inferiore a 15 cm.

.Art. 39.

REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

39.1. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:

39.1.1. idonea aerazione naturale o meccanica;

39.1.2. riscaldamento;

39.1.3. distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;

39.1.4. raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;

39.1.5. trasporto verticale delle persone e delle cose negli edifici con più di 10 metri di altezza dalla quota di ingresso al piano di calpestio dell'ultimo piano

39.1.6. protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;

39.1.7. protezione dagli incendi e dalle scariche elettriche meteoriche ove necessario.

39.2. Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:

39.2.1. distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio;

39.2.2. distribuzione del gas da rete o in bombole e/o di energia elettrica ;

39.2.3. espulsione dei gas combustibili.

39.3. Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ne risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

39.3.1. gli apparecchi di riscaldamento e simili al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;

39.3.2. i contatori elettrici ed idrici generali e divisionali,

Art. 40.

REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

40.1. I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

40.2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

40.3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

40.4. Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie d'accesso.

40.5. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

40.6. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

40.7. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi e vibrazioni.

40.8. Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, e di un bagno dotato di wc, lavabo, bidè, doccia o vasca e di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina o angolo cottura, di un bagno con più di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

40.9. I locali abitabili degli alloggi devono poter fruire di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti poste ad altezza d'uomo. Eccezionalmente, in casi di provata impossibilità, sarà consentita l'illuminazione naturale dall'alto.

40.10. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

40.11. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Art. 41.

REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

41.1. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego. I calcoli delle strutture portanti, nei casi previsti dalla legge 1086/71, dovranno essere depositati prima dell'inizio della realizzazione delle medesime presso l'Ufficio del Genio Civile competente. Detti calcoli saranno corredati di relazione geotecnica redatta da professionista abilitato che, nei limiti delle sue competenze, descriva il tipo di fondazione da adottare, i carichi ammissibili sul loro piano di posa ed asseveri la inesistenza di movimenti franosi in atto o indichi le opere per eliminarli.

41.2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

41.3. I parapetti dei balconi e delle scale non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale o per spinte fino a 1 kN per metro lineare di sviluppo in proiezione orizzontale applicato sul corrimano.

La loro altezza non deve essere minore di 1.00 metri.

41.4. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

41.5. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

41.6. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori, nel rispetto delle leggi al riguardo.

41.7. Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

41.8. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili fino alla concorrenza di 1/8 della superficie del pavimento.

41.9. Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

41.10. L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, ancorché non imposta per legge, può essere prescritta in sede di rilascio della concessione edilizia.

41.11. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti aventi le caratteristiche di cui al punto 41/3.

41.12. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

41.13. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

41.14. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art. 42.

REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA

42.1. Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche e intrinsecamente asciutte.

42.2. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

42.3. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

42.3.1 Gli elementi costruttivi degli ambienti anche parzialmente interrati dovranno essere opportunamente protetti dall'umidità con opportuni impermeabilizzanti e/o cunicoli di areazione.

42.4. La permeabilità all'aria dei giunti fissi dei componenti delle pareti ed

infissi perimetrali non deve superare 0.1 mc/h*m anche se la sovrappressione esterna raggiunga 1 k Pa, corrispondente all'incirca alla spinta del vento a velocità di 29 m/sec.

Art. 43.

REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

43.1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare la loro prestazioni e il loro decoro.

43.2. Gli elementi costitutivi degli edifici non devono subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

43.3. Le pareti dei locali di servizio degli alloggi devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggera.

Art. 44.

REQUISITI ENERGETICI ED ECOLOGICI

44.1. Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che non vengano superati i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti consentiti.

44.2. La dispersione termica degli edifici di nuova costruzione non potrà superare i limiti stabiliti dalle leggi al riguardo.

44.3. Le acque meteoriche devono essere immesse nei collettori di fognatura; possono tuttavia, previa autorizzazione, essere disperse in superficie.

44.4. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere immessi nei collettori di fognatura. La concentrazione delle eventuali sostanze inquinanti in essi contenute non deve eccedere quella consentita dalle specifiche norme. L'immissione di acque di scarico nei corsi d'acqua a pelo libero devono soddisfare le norme di legge ed ottenere le opportune autorizzazioni.

44.5. L'emissione di fumi ed esalazioni industriali in atmosfera deve avvenire dopo pretrattamento che ne riduca le concentrazioni tossiche o nocive ai limiti

consentiti dalle specifiche leggi.

TITOLO V

ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 45.

RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI : VERIFICA DEL PERIMETRO DELLE COSTRUZIONI

45.1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario è tenuto a richiedere al sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro trenta giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.

45.2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.

45.3. Le operazioni di cui al punto 45.1 sono eseguite dal personale del Comune oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale. Le operazioni di cui al punto 45.2 sono eseguite dal concessionario o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione comunale. Delle operazioni di cui al punto 45.1 è redatto verbale che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta.

45.4. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

45.5. Prima dell'inizio dei lavori il titolare della concessione edilizia deve

ottemperare alle norme vigenti in materia di sicurezza delle costruzioni.

Si richiamano in particolare le seguenti leggi:

-Legge 1086 del 5/11/1971 sulle opere in cemento armato ed in acciaio

-Circolare del Min LLPP n°22631 del 24/05/82 relat iva ai carichi sulle costruzioni

-DM 14/02/1992 Norme tecniche per l'esecuzione delle opere in cemento armato ed acciaio.

-Legge n° 64 del 2/2/1974 portante norme sulle costruzioni con particolare riferimento a quelle in zona sismica.

-DM del 20/11/1987 Norme tecniche per la costruzione di edifici in muratura.

-DM n° 47 del 11/03/1988 Norme tecniche riguardanti le fondazioni degli edifici e l'indagine geotecnica sui terreni di fondazione.

Art. 46.

DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

46.1. Nei cantieri edili, dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni almeno di metri 0.59 x 0.84 con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali di affissione.

46.2. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

46.3. Nei cantieri edili e nelle costruzioni provvisoriamente in essi allestite dovranno essere osservate le prescrizioni contenute nei Decreti Legislativi 493 e 494 del 14/08/1996.

46.4. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'igiene e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua

dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.

46.5. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nulla osta dell'ufficiale sanitario su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.

46.6. E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).

46.7. Il sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori fino ad adeguamento avvenuto.

46.8. L'inosservanza di quanto sopra comporta oltre quanto previsto del punto precedente, l'applicazione delle sanzioni stabilite dai succitati D.D.L.L. 493, 494/96 e dalle altre vigenti leggi.

Art. 47.

SCAVI E DEMOLIZIONI

47.1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

47.2. Gli scavi e le demolizioni non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

47.3. Prima dell'inizio degli scavi e demolizioni il proprietario del fondo deve consegnare all'ufficio tecnico del comune opportuna documentazione sulla destinazione dei materiali scavati ed ottemperare alla legge 381/84 in materia di tutela ambientale.

Art. 48.

CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

48.1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti,

dandone immediata comunicazione al sindaco, che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

I lavori -per la parte interessata dai ritrovamenti- devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

Art. 49.

RECINZIONI PROVVISORIE

49.1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

49.2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione dei ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e hanno da rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

49.3. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2 metri e risultare non trasparenti.

49.4. Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione comunale la relativa e formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito pronto e libero accesso agli addetti a tali servizi.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale

concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

49.5. L'Amministrazione comunale ha facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Art. 50.

STRUTTURE PROVVISORIALI DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE

50.1. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponteggi verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

50.2. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 51.

OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO DI INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONE DI COSTRUZIONI ESISTENTI

51.1. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.

In difetto il sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

51.2. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Art. 52.

**TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI:
RIPRISTINO DI SUOLO PUBBLICO**

52.1. L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio tecnico comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

52.2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

52.3. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione comunale a spese del titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio tecnico comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento: in difetto si procede per via forzosa.

In alternativa le stesse opere potranno essere eseguite dal concessionario o dall'assuntore dei lavori con controllo da parte dell'ufficio tecnico comunale. In tal caso al Comune sarà dovuto il rimborso delle spese sostenute per la retribuzione del tecnico preposto.

**TITOLO VI
LICENZA D'USO E REVISIONE PERIODICA
DELLE COSTRUZIONI**

Art. 53.

VERIFICHE E VISITE TECNICHE ORDINARIE E STRAORDINARIE

53.1. Il titolare dell'autorizzazione deve segnalare l'inizio e la ultimazione dei lavori. Detti lavori non possono essere protratti oltre i tre anni dalla data dell'autorizzazione.

L'Amministrazione si riserva di disporre le verifiche ritenute necessarie.

53.2. Il titolare della concessione edilizia, oltre ad adempiere alle prescrizioni di cui al precedente Art. 45, deve segnalare l'inizio dei lavori e successivamente

richiedere ai competenti Uffici comunali una visita quando siano ultimati gli interventi relativi alle strutture portanti e una a intervento ultimato per le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della certificazione di abitabilità o agibilità.

53.3. L'Amministrazione comunale ha, in qualsiasi momento, facoltà di compiere visite straordinarie per accertare la conformità delle opere alla concessione o all'autorizzazione edilizia e ai relativi allegati.

Art. 54.

CERTIFICAZIONE DI AGIBILITÀ O ABITABILITÀ

54.1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza la certificazione di agibilità o abitabilità rilasciata dal Sindaco. Detta certificazione è altresì necessaria per la rioccupazione di edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi salvo che la concessione, rilasciata per gli stessi, non ne escluda espressamente la necessità.

54.2 Non potrà essere rilasciato il certificato di agibilità o abitabilità senza che l'immobile sia stato iscritto in catasto e sia stato emesso certificato di collaudo ai sensi della legge 1086/71.

54.4. A struttura ultimata il direttore lavori ne dà comunicazione al comune, al genio civile ed al collaudatore che entro sessanta giorni dovrà effettuare il collaudo statico ai sensi della legge 1086/71.

Entro trenta giorni dalla installazione degli infissi il direttore dei lavori dovrà presentare dichiarazione per l'iscrizione al catasto ai sensi dell'art. 52 della legge 47/85.

Quando l'opera sarà ultimata, il direttore lavori certificherà sotto la propria responsabilità che è stata costruita in conformità al progetto approvato.

54.2. La certificazione di agibilità o abitabilità è rilasciato ai sensi del D.P.R. 425 del 22/04/1994 previa domanda indirizzata al Sindaco da parte del proprietario dell'immobile allegando alla richiesta il certificato di collaudo statico, copia vidimata dall'UTE della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto e la dichiarazione di conformità redatta dalla direzione lavori ai sensi dell'art.4 del succitato D.P.R. 425/94.

54.5. Nella certificazione di abitabilità per gli edifici residenziali o di agibilità per gli edifici destinati ad altro uso è indicata le destinazione delle singole unità

immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati alla autorizzazione o alla concessione edilizia e loro eventuali e successive varianti.

54.6. La certificazione di agibilità non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.

54.7. In caso di variazione di destinazione d'uso di un fabbricato residenziale o di parte di esso, eseguito senza la necessaria e preventiva concessione, la certificazione di abitabilità, impregiudicata ogni altra azione da parte del Comune, è revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazione stessa.

Art. 55.

MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

55.1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro: le relative aree di pertinenza dovranno essere mantenute in buono stato di conservazione.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dall'Amministrazione comunale previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione comunale può procedere in danno del proprietario stesso.

55.2. Il sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

TITOLO VII

DISPOSIZIONI VARIE

Art. 56.

APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

56.1. L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

56.1.1. le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree

pubbliche;

56.1.2. i cartelli per segnalazioni stradali;

56.1.3. le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.;

56.1.4. le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico, tranviari e filoviari;

56.1.5. i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;

56.1.6. i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni, monopolio e simili;

56.1.7. gli orologi elettrici;

56.1.8. i sostegni per i fili conduttori elettrici;

56.1.9. gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;

56.1.10. le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

56.2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

56.3. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

56.4. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

56.5. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

56.6. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché le parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

56.7. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art. 57.

NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

57.1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

57.2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

57.3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 2 a 3 metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

57.4. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

57.5. In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art. 58.

SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI

58.1. L'Amministrazione comunale provvede a sistemare i marciapiedi posti in area pubblica lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

58.2. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi posti nell'area privata da cedere al comune fronteggianti gli spazi pubblici. La quota, imputata per le parti di essi in fregio a spazi o costruzioni attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

Art. 59.

CHIUSURA DI AREE EDIFICABILI

59.1. Il sindaco può per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro prescrivere

che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie per stabilità e durata, che abbiano altezza non inferiore a 2.00 metri e non superiore a 3 metri e aspetto decoroso.

59.2. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

Art. 60.

NORMA TRANSITORIA DI ATTUAZIONE

60.1. Le norme del presente regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi regolarmente concessi prima dell'entrata in vigore del medesimo. I progetti approvati ma non concessi prima dell'entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere adeguati al medesimo.

Art. 61.

DIRITTO DI ACCESSO AGLI ATTI

61.1. Tutti i cittadini possono prendere visione, presso l'ufficio comunale, dei provvedimenti edilizi (licenze, concessioni, ecc.) e dei disegni e documenti in essi richiamati.

Per l'esercizio di tale diritto occorre rivolgere richiesta al sindaco in carta legale indicando i motivi e i dati relativi all'immobile.

La visura avviene senza pagamento di diritti alla presenza di un incaricato dell'Ufficio tecnico del Comune entro tempi compatibili con le esigenze degli uffici interessati e comunque entro trenta giorni dalla data di protocollo della domanda. Le richieste di copia degli atti relativi a concessioni o autorizzazioni edilizie sono regolate dalla legge n°241 del 7/8/1990.

Art. 62.

PROROGHE PER INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

62.1. Per provati e giustificati motivi indipendenti dalla volontà del titolare di autorizzazione o concessione edilizia può essere ottenuta una congrua proroga non superiore ad un anno sull'inizio o ultimazione dei lavori assentiti facendone domanda in carta legale almeno trenta giorni prima della scadenza da prorogare.

62.2. Qualora le opere non ultimate siano solo quelle di finitura esterna come intonaci e pitture, per queste dovrà essere presentata nuova istanza di concessione edilizia con pagamento dei relativi oneri concessori.

Art. 63.

STUDIO DI COMPATIBILITÀ PAESISTICO AMBIENTALE

63.1. I richiedenti concessioni per interventi edilizi o di trasformazione del territorio da effettuare nel territorio comunale di Burcei, di iniziativa pubblica o privata, localizzati al di fuori delle zone omogenee A, B, B1, C, D, G come indicate nella cartografia del P.U.C. e come definite dal D.A. 2266/U/83, in via preventiva o a corredo dell'atto da autorizzare o concessionare, dovranno produrre il relativo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale approvato dagli Organi competenti. L'approvazione dello SCPA costituisce requisito basilare di legittimità in ordine all'approvazione del progetto proposto.

Lo SCPA consiste:

- a) Localizzazione nello strumento urbanistico vigente dell'ambito dove è prevista la realizzazione dell'intervento proposto.
- b) descrizione analitica sia dell'ambito oggetto dell'intervento che dei luoghi di più vasta area ad esso circostanti, con evidenziazione del grado di vulnerabilità dell'ambiente per effetto dell'intervento proposto, avendo particolare riguardo, per il contesto in considerazione, ai valori naturalistici, ai beni storici e culturali, agli aspetti percettivi, alla conservazione dei suoli, ed al rischio idrogeologico.

In relazione all'entità ed alle caratteristiche della proposta dovranno essere evidenziate:

- c) caratteristiche progettuali dell'intervento proposto ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione.
- d) simulazione degli effetti dell'iniziativa sul paesaggio e sulle altre componenti ambientali, valutando anche le possibili alternative di localizzazione considerate mediante assonometrie prospettive, fotomontaggi, immagini di rendering ecc.
- e) valutazioni degli effetti dell'intervento in realizzazione ai fattori paesaggistici, strutturali, infrastrutturali e di servizio e individuazione di concrete misure per l'eliminazione dei possibili effetti negativi e, se ineliminabili, per minimizzare o compensare lo sfavorevole impatto ambientale.

Tale studio non è necessario nel caso in cui l'intervento sia rivolto a fabbricati esistenti, legittimamente costruiti per quanto riguarda:

- ◆ Ristrutturazione delle parti murarie

- ◆ Realizzazioni di impianti idrici o elettrici
- ◆ Rifacimento dei prospetti
- ◆ Modifiche interne che non aumentino la superficie utile né modifichino la destinazione d'uso
- ◆ Aumenti di cubatura nella misura strettamente necessaria per l'eliminazione delle barriere architettoniche (adeguamento alla legge 13/89).

Art. 64

SANZIONI

Le contravvenzioni al presente regolamento edilizio verranno sanzionate a norma delle vigenti leggi.