

COMUNE
DI
MONTAIONE
PROVINCIA DI FIRENZE



REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con Decreto Provveditorato OO.PP. n. 16544 del 24/7/1971.

Revisione Generale adottata con Del. C.C. n. 48 del 23/3/1985 approvata dal C.R.T. con deliberazione n. 270 del 12/7/1988.

Varianti organiche 1990 adottate con Del. C.C. n. 108 del 18/10/1991 approvate dal C.R.T. con Del. N.312 del 12/7/1994 e approvata definitivamente con Del. C.C. n.119 del 7/12/1994.

Adeguamento del R.E. alla normativa regionale. Correzione di errori materiali e modifiche di carattere normativo. Variante al R.E. approvata con **Del. C.C. n. 4 del 04.02.2000.**

Adeguamento del R.E. alla normativa statale e regionale. Variante al R.E. approvata con **Del. C.C. n. 25 del 22.04.2004.**

Variante al R.E. approvata con **Del. C.C. n. 57 del 29.11.2005.**

Variante al R.E. approvata con **Del. C.C. n. 75 del 27.12.2010**

TITOLO PRIMO

Disposizioni generali

Art. 1 - Oggetto del regolamento

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia e gli interventi che modificano l'ambiente urbano e territoriale nonché le lottizzazioni di aree a scopo edificatorio sono disciplinati, nell'ambito del territorio comunale, dal presente regolamento, dalla legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con legge 05 Agosto 1967 n. 765, e con legge 28 Gennaio 1977 n. 10, nonché dalle altre leggi statali e regionali e regolamenti vigenti applicativi in materia.

Art. 2 - Opere soggette a concessione edilizia

Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio, i seguenti interventi :

- a) gli interventi di nuova edificazione e cioè di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente articolo e non previsti fra gli interventi di cui al successivo articolo 3);
- a bis) l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, case mobili, imbarcazioni, che siano installati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d) la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti la esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- e) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- f) le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
- f bis) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione;
- g) cappelle, edicole o monumenti funerari in genere.

Art. 3 - Opere soggette a denuncia di inizio attività.

Sono soggetti a denuncia di inizio attività con le vigenti norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, delle salvaguardie regionali, provinciali e comunali:

- a) gli interventi di cui all'art.2 del presente regolamento, qualora siano specificatamente disciplinati da regolamenti urbanistici di cui all'art.28 della L.R. n.5/95, dai programmi integrati d'intervento di cui all'art.29 della stessa legge regionale, dai piani attuativi, laddove tali strumenti contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata in base a specifica attestazione del Consiglio Comunale da redigersi in sede di approvazione dei nuovi strumenti o in sede di ricognizione di quelli vigenti, previo parere della Commissione edilizia se istituita, ovvero dell'ufficio competente in materia.
- b) le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- c) i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi individuati dai piani della distribuzione e localizzazione delle funzioni, previsti dalla legge regionale;
- d) le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- e) le occupazioni di suolo per esposizioni o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;

- f) ogni altra trasformazione attuata per mezzo di opere edilizie che, in base alla presente legge, non sia soggetta a concessione o non rientri fra gli interventi di cui all'art.5 del presente regolamento;
- g) interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili nei casi previsti dalla disciplina comunale;
- h) interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso;
- i) interventi di restauro e risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei a l'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionali degli edifici, ancorché recenti;
- j) interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
 - 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con stessi materiali o con materiali analoghi prescritti dagli strumenti urbanistici comunali, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
 - 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;
 - 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non si configurano come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzano servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate al vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari; sono compresi in tale fattispecie gli ampliamenti "una tantum" di cui all'art.5 , comma 3, della legge regionale 14 aprile 1995 n.64, modificata con legge regionale 4 aprile 1997 n.25;
- k) interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
- l) varianti a concessioni edilizie o denuncia di inizio attività già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie e sulle dotazioni di standard, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, nonché il numero delle unità immobiliari e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia comprese le varianti di cui all'art.39 della L.R. n. 52/99 e purché non si tratti di beni tutelati ai sensi del D. Lgs. 490/1999;
- m) posa in opera di linee elettriche e telefoniche, impianti per radiotrasmissioni o simili visibili sugli edifici e da spazi o luoghi pubblici, salvo quanto previsto da specifiche normative nazionali e regionali;
- n) interventi su terreni agricoli di entità non limitata comportanti trasformazione degli assetti del territorio secondo quanto stabilito dallo strumento urbanistico vigente.

Le opere di cui al comma 1 del presente articolo sono subordinati alla denuncia di inizio dell'attività ai sensi dell'art.2 della legge 24.12.1993 n.537 e comma 60 dell'art.2 della legge 23.12.1996 n.662, come modificato dalla legge 28.02.1997 n.30 e dall'art.11 del D.L. 25.03.1997 n.67, con presentazione di comunicazione in duplice copia, compresa la documentazione richiesta, e con la possibilità di iniziare i lavori a decorrere dal ventesimo giorno dalla data di presentazione, previo ritiro della copia con attestazione del deposito a cura del richiedente, salvo richiesta di documentazione integrativa o deposito della documentazione antisismica.

I progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli strumenti urbanistici comunali, devono documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali, che qualificano il valore degli immobili stessi, e dimostrare la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione dei suddetti elementi.

Le opere e gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione degli atti d'assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità, ed in particolare nei seguenti casi:

- a) l'esecuzione delle opere interessino beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 (Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, a norma dell'art. 1 della legge 8 ottobre 1997 n. 352);
- b) gli immobili interessati siano assoggettati alla disciplina di cui alla legge 6.12.1991 n.394 (legge quadro sulle aree protette);
- c) gli immobili interessati siano assoggettati a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'articolo 149 del D.Lgs. 490/1999 o prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della legge 18 maggio 1989 n.183 (norme per l'assetto funzionale e organizzativo della difesa del suolo);
- d) il preventivo rilascio dell'atto di assenso sia previsto e disciplinato, in attuazione della presente legge, dagli strumenti urbanistici comunali, ancorché soltanto adottati, con riferimento alle zone A di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, o ad immobili che pur non essendo compresi fra quelli di cui alle lettere che precedono, siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico e comunque per tutti gli edifici compresi negli elenchi previsti dal vigente strumento urbanistico.

Art. 4 Permesso temporaneo.

Si potranno autorizzare temporaneamente, nelle aree di pertinenza di edifici per attività produttive, turistiche, commerciali o di interesse collettivo, la costruzione di tettoie, box e manufatti vari collegati alle necessità delle attività sulla base di motivate esigenze da enunciare in sede di presentazione della domanda.

Tali box, tettoie o manufatti non sono da considerare volume ai fini del rispetto degli indici urbanistici, ancorché collegati al suolo con congegni meccanici che ne consentano una facile rimozione senza danni per il suolo o la pertinenza.

Il permesso temporaneo, rilasciato su verifica delle esigenze collegate con l'attività, conterrà il termine di scadenza, le caratteristiche e dimensioni del manufatto, l'ubicazione dello stesso, eventuali salvaguardie e condizioni sia per la durata del permesso temporaneo in termini di decoro, igiene ed utilità, sia alla scadenza per la rimozione, con allegato un 'Atto d'obbligo', sottoscritto dal richiedente, che dovrà essere approvato dagli organi comunali, con l'impegno a rimuovere la costruzione temporanea entro il termine stesso. L'Atto d'obbligo sarà trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari a spesa del richiedente.

In caso di inadempienza, alla scadenza del permesso temporaneo, il Comune potrà procedere in danno.

Sono altresì soggette a permesso temporaneo, con indicazione del termine di validità, le seguenti opere :

- a) installazione e trasformazione di vetrine, insegne, mostre, tende, cartelli pubblicitari o indicatori situati in luoghi pubblici o prospicienti luoghi pubblici;
- b) pergolati, attrezzature o piccoli annessi pertinenziali, etc. eseguiti in legno od altro materiale annessi ad abitazioni esistenti.

Alla scadenza del permesso temporaneo se non prorogato, le opere eseguite dovranno essere rimosse e ripristinata la situazione preesistente. In caso di inadempienza il Comune potrà procedere in danno.

Art. 5 - Opere non soggette a concessione edilizia o denuncia di inizio attività. Opere oggetto di comunicazione.

Non sono soggette a concessione edilizia né a denuncia di inizio attività:

- a) Le opere pubbliche da eseguirsi da parte o per conto del Comune; i progetti di dette opere pubbliche debbono essere accompagnati da un Relazione di conformità agli strumenti urbanistici vigenti redatta dal progettista e vistata dal capo Ufficio Tecnico, comprendente anche la relazione idrologico-idraulica, nel caso in cui le opere ricadano in ambito A o B ai sensi della Del. C.R. n 12/2000, che dimostri l'assenza delle condizioni di rischio idraulico o che individui le caratteristiche del rischio e gli interventi necessari per la riduzione del rischio, nonché la conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche. L'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera autorizzata, con l'acquisizione dei necessari pareri, nulla-osta o atti d'assenso comunque denominati ai sensi della vigente legislazione, ha i medesimi effetti della concessione edilizia.
- b) Le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del Codice della Strada.

Sono oggetto di comunicazione scritta con i previsti allegati:

- a) Gli interventi di manutenzione ordinaria definiti dall'art. 31 della legge 05.08.1978, n. 457 e relativa normativa regionale di attuazione non recanti mutamento all'esteriore aspetto degli immobili.
- b) interventi su terreni agricoli, di entità limitata, che non comportino trasformazione degli assetti del territorio;
- c) l'installazione di manufatti precari per lo svolgimento delle attività agricole e connesse a quelle agricole (Art. 3, comma 12. della L.R. 14.04.95 n. 64);
- d) le opere di abbattimento di alberi in parchi e giardini privati e in complessi alberati di valore monumentale con impegno al loro reintegro;
- e) tutte le opere o interventi edilizi non soggetti a concessione, denuncia di inizio attività' o autorizzazione temporanea, secondo quanto stabilito dal presente regolamento.

Art. 6 - Interventi ammissibili con procedura d'urgenza.

Potranno essere iniziati da parte dei privati, senza domanda preventiva, lavori di assoluta urgenza (puntellamento e demolizione di strutture pericolanti) richiesti da una situazione di immediato pericolo da documentare e da limitare all'eliminazione del pericolo stesso. In questo caso è fatto obbligo ai privati di darne comunicazione all'autorità comunale competente mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, entro 24 ore dall'inizio dei lavori e di presentare la domanda e la documentazione relative alle opere da eseguire ed alla necessità dell'intervento non oltre il termine di 15 giorni.

Qualora si ravvisi un pericolo per la pubblica incolumità dovrà esserne data immediata comunicazione agli organi competenti.

L'autorità comunale competente in casi di assoluta necessità e urgenza, può ordinare l'esecuzione di opere edilizie, fermo restando l'obbligo dei privati proprietari a presentare, entro termini stabiliti caso per caso, la documentazione relativa alle opere eseguite.

Art. 7 - Elaborati progettuali

1) DEFINIZIONI DEGLI ELABORATI PROGETTUALI

A) RELAZIONI

A1 - Relazione storica

La proposta di intervento su edifici o manufatti vincolati in base a specifiche disposizioni di legge oppure inseriti negli elenchi degli immobili di valore storico-artistico ambientale dal vigente strumento urbanistico comunale o che comunque rivestano carattere storico artistico, dovrà essere corredata da una dettagliata relazione storica, con allegati, i rilievi di particolari e i riferimenti fotografici, i riferimenti alle fonti bibliografiche o di archivio consultate e, in quanto necessari, gli elaborati relativi alla stratigrafia storica.

Per gli interventi sugli edifici e complessi compresi nel P.d.R. del Centro storico la relazione dovrà altresì comprendere gli elementi di cui all'art. 8 delle Norme di Attuazione.

A2 – Relazione tecnico illustrativa

Dovrà indicare le caratteristiche generali e lo stato attuale dell'edificio, del manufatto o dell'area oggetto dell'intervento, le motivazioni di progetto e illustrare in dettaglio le modalità di intervento previste.

In apposito paragrafo dovranno essere richiamate le precedenti, licenze, concessioni, autorizzazioni, denunce di inizio di attività etc. eventualmente interessanti l'edificio o il manufatto oggetto dell'intervento.

La relazione dovrà indicare la normativa dello strumento urbanistico generale (zona, sottozona, indici urbanistici, tipo di intervento ammesso sugli edifici etc.) e/o particolareggiato e l'esistenza di eventuali vincoli sovraordinati (vincoli storico-architettonici, ambientali, idrogeologico, idraulici, etc.

A3 – Relazione Impianti

Verranno separatamente descritti i vari impianti previsti in progetto (elettrico, termico, di areazione, idrico etc.) e i relativi dimensionamenti.

In particolare dovrà essere indicato il riferimento alle specifiche normative e se è richiesto il deposito o la presentazione del progetto esecutivo contestualmente alla proposta di intervento.

A4 – Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

La relazione dovrà indicare preliminarmente il requisito o i requisiti richiesti dalla normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche in relazione alla tipologia dell'intervento edilizio e alla destinazione d'uso dell'edificio.

Dovrà illustrare in dettaglio le soluzioni progettuali, gli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici nonché le opere e i materiali e attrezzature previste per il conseguimento dei requisiti richiesti.

La relazione dovrà essere corredata da specifici elaborati grafici indicanti gli interventi, le installazioni, gli accorgimenti e le modalità costruttive necessarie per conseguire il rispetto della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. Alla documentazione dovrà essere altresì allegata una certificazione del progettista attestante il rispetto dei requisiti di legge.

A5 - Relazione geologica

Dovrà evidenziare le caratteristiche geologiche e geomorfologiche dell'area sulla quale è previsto l'intervento edilizio con specifico riferimento al profilo della stabilità geologica.

A6 - Relazione geotecnica

Dovrà illustrare le geotecniche del terreno interessato dall'intervento e le soluzioni necessarie raggiungimento della sicurezza delle fondazioni e degli edifici e dei manufatti.

A7 – Relazione verifica idraulica

Comprenderà gli studi e le valutazioni richieste dalle vigenti disposizioni regionali e statali in materia di sicurezza idraulica e idrogeologica.

A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari

Dovrà illustrare sinteticamente le caratteristiche dell'intervento in relazione ai requisiti igienico sanitari.

In via indicativa dovrà comprendere le seguenti informazioni e/o documentazioni:

- a) indicazione del numero, della destinazione d'uso e della superficie delle diverse unità immobiliari allo stato attuale e di progetto.
- b) la destinazione e le caratteristiche dei diversi ambienti (superficie utile, altezza – minima e media – superficie finestrata, dimostrazione rapporti illuminanti etc.).
- c) Le caratteristiche delle cucine (in nicchia, cubatura, apertura etc.) e con particolare riferimento alla tipologia e dimensione delle canne fumarie e di aspirazione.
- d) Le modalità di approvvigionamento idrico.
- e) Le caratteristiche delle autorimesse (singole o collettive) in relazione al rispetto delle normative di sicurezza anticendio.

- f) Le caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e ventilazione (ubicazione e potenzialità dei bruciatori, aspirazioni e allontanamento dei fumi etc.).
- g) Le caratteristiche dell'intervento in relazione alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico.
- h) Le caratteristiche dell'impianto di smaltimento dei liquami con specifico riferimento al recapito finale degli scarichi e alle caratteristiche e dimensionamento dell'eventuale impianto di depurazione (determinazione del n. degli abitanti equivalenti secondo quanto previsto dal presente regolamento).
- i) Alla relazione dovrà essere allegato uno specifico elaborato grafico riportante, anche in modo schematico, le caratteristiche dell'impianto di smaltimento:
- j) Ubicazione delle fosse settiche e biologiche o dell'eventuale impianto di depurazione, dei pozzetti degrassatori, dei pozzetti di ispezione e/o campionamento, della ubicazione delle condotte, con specifica del recapito finale dei reflui.
- k) Ubicazione dei pozzetti di raccolta delle acque piovane e delle canalizzazioni di allontanamento con indicazione del recapito finale.

Nell'ipotesi che l'intervento riguardi l'inizio di una attività produttiva la documentazione dovrà comprendere gli elaborati e le informazioni necessarie ad acquisire il nulla osta del competente servizio della A.S.L. ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 303/1956 e art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie.

B) INSERIMENTO DELL'INTERVENTO

B1.1 – Documentazione catastale

Dovrà comprendere un estratto della mappa catastale aggiornata con evidenziata l'area o l'edificio interessato dall'intervento, l'estratto attuale di partita al N.C.T o N.C.E.U. ed eventuali copie planimetrie catastali.

In caso di mancata corrispondenza o aggiornamento delle risultanze catastali la documentazione dovrà essere integrata con una sintetica relazione che evidenzia i motivi della mancata corrispondenza (mancata voltura di atti di trasferimento, incongruenze etc.) allegando, se necessario, copia degli atti di trasferimento.

Nell'ipotesi che risulti necessario documentare la consistenza proprietaria ad una determinata data o periodo di riferimento, la documentazione dovrà comprendere altresì un certificato storico catastale.

B1.2 – Estratto dello strumento urbanistico generale.

Copia fotostatica dello strumento urbanistico generale vigente e/o di quello adottato con evidenziazione dell'edificio, area o zona interessata dall'intervento.

B1.3 – Estratto dello strumento urbanistico attuativo (P.d.R. , Piano di Lottizzazione, Piano di Utilizzazione etc.).

Copia fotostatica di un estratto degli elaborati dello strumento urbanistico attuativo vigente e/o di quello adottato con evidenziazione dell'edificio, area o zona interessata dall'intervento. La documentazione dovrà riguardare elaborati grafici e/o relazioni significative in relazione alle opere oggetto dell'intervento.

B2 - Planimetria generale

Normalmente in scala 1:500. Dovrà evidenziare la consistenza, allo stato originario e di progetto, del lotto o del resede di pertinenza o dell'area interessata dall'intervento, con indicato l'ingombro dell'edificio o dei manufatti, delle distanze dai confini del lotto e/o di zona e dalle pareti finestrate circostanti, le distanze dal ciglio strada e le misure delle sezioni stradali.

B3 - Rilievo del terreno

Sarà costituito da un piano quotato a curve di livello, normalmente in scala 1:500 o 1:200 con equidistanza 0,50 m., riferito a capisaldi o elementi facilmente individuabili scelti dal progettista e sarà opportunamente esteso oltre l'area di intervento.

Il rilievo dovrà evidenziare, oltre alla conformazione del terreno, la viabilità, la consistenza degli edifici e manufatti, linee elettriche etc., la consistenza e localizzazione dell'eventuale impianto arboreo o vegetazionale di rilievo.

Il rilievo dovrà comprendere la rappresentazione delle dividendi catastali vigenti.

B4 – Profili

Normalmente in scala 1:200, dovranno riportare l'andamento del terreno allo stato naturale, le sagome e/o il profilo di progetto e le reciproche distanze con riferimento alle sezioni stradali esistenti, ai caposaldi o ai punti di riferimento.

I profili dovranno risultare in numero adeguato a caratterizzare adeguatamente l'intervento con particolare riferimento alla evidenziazione delle eventuali opere di sterro e riporto, alle quote dell'edificio in relazione alla viabilità etc.

B5 - Allineamento e quote

Sulla scorta delle risultanze del piano quotato, dovrà evidenziare l'ubicazione dell'intervento in progetto con indicazione delle necessarie misure per il suo esatto inserimento nella cartografia, delle quote dei nuovi piani di campagna, delle misure degli eventuali arretramenti dal filo strada e dai confini, delle misurazioni di aree pubbliche etc.

C) STATO ATTUALE

C1 - Piante

Normalmente in scala 1:100. Saranno indicate le dimensioni esterne totali o parziali, gli spessori delle murature, le dimensioni di ogni singolo locale e delle relative finestrate, le quote di calpestio delle sistemazioni esterne saranno riferite a capisaldi indicati nel piano quotato o nella planimetria di progetto- In ogni locale sarà riportata la propria destinazione di uso e l'altezza libera.

C2 – Prospetti

Normalmente in scala 1:100. Verrà rappresentato l'andamento del terreno nella immediata vicinanza della facciata e ogni elemento posto superiormente a detta linea. Per edifici posti in aderenza con altri fabbricati i prospetti verranno adeguatamente estesi oltre i limiti di intervento.

Negli elaborati grafici dovranno essere indicati i materiali costruttivi e/o di facciata (caratteristiche manti di copertura, tinteggiature e finiture esterne, tipologia e colore degli infissi, ringhiere etc.).

C3 - Sezioni

Normalmente in scala 1:100. Verranno indicate le quote di campagna e le quote di calpestio riferite ai caposaldi o punti di riferimento..

Con linee tratteggiate si indicherà il profilo del terreno allo stato attuale, secondo le quote di rilievo.

Saranno inoltre indicate le altezze massime dell'edificio, le altezze nette di ogni singolo locale, lo spessore dei solai e la misura degli aggetti.

C4 – Particolari costruttivi

In scala opportuna (1:10, 1:20), dovranno rappresentare in dettaglio singoli elementi costruttivi significativi, con le relative caratteristiche dimensionali e specifica dei materiali, allo stato attuale.

D) STATO DI PROGETTO

D1 – Piante

In analogia con quanto descritto in C1.

D2 - Prospetti

In analogia con quanto descritto in C2.

D3 - Sezioni

In analogia con quanto descritto in C3.

D4 – Particolari costruttivi

In scala opportuna (1:10, 1:20), dovranno rappresentare in dettaglio singoli elementi costruttivi significativi, con le relative caratteristiche dimensionali e specifica dei materiali, allo stato di progetto.

E) STATO SOVRAPPOSTO

E1 - *Piante*

Si indicheranno con coloritura rossa :

- 1) Le costruzioni di progetto
- 2) Le nuove destinazioni d'uso

Si indicheranno con coloritura gialla :

- 1) Le demolizioni di progetto
- 2) Le precedenti destinazioni d'uso non confermate

Si indicheranno con tratteggio diagonale blu le porzioni o parti di edificio interessate da interventi di demolizione con fedele ricostruzione.

E2 – *Prospetti*

In analogia con quanto descritto in E1.

E3 – *Sezioni*

In analogia con quanto descritto in E1.

F) DIMOSTRAZIONI E VERIFICHE

F1- *Planimetria tabella dei conteggi urbanistici*

Sulla base della rappresentazione schematica delle figure geometriche in cui si scompone sia il terreno che il fabbricato interessati dall'intervento, verranno dettagliatamente descritti i calcoli eseguiti per la verifica degli indici di P.d.F. (superficie territoriale, superficie per opere di urbanizzazione, superficie coperta, volume etc.)

Qualora l'intervento interessi un immobile già oggetto di precedente concessione/licenza dovranno essere riportati gli indici precedentemente ammessi evidenziando gli eventuali discostamenti dal rilievo eseguito.-

F2 - *Planimetria tabella rapporti di illuminazione*

Sulla base delle dimensioni riportate negli elaborati per ogni singolo locale e infisso, si procederà alla loro individuazione e al calcolo dei rapporti di illuminazione con apposita tabella.

F3 – *Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione*

Saranno evidenziati i calcoli eseguiti per la determinazione dei volumi e delle superfici da utilizzare per la determinazione degli oneri concessori e del costo di costruzione.

Dovrà essere indicata, in apposita tabella, l'eventuale conteggio provvisorio degli oneri concessori.

In caso di intervento di ampliamento verranno elaborate due tabelle relative rispettivamente allo stato attuale e allo stato di progetto.

F4 – *Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio*

Dovrà rappresentare la localizzazione e la consistenza delle superfici a parcheggio in relazione a quanto previsto dall'art. 18 della L. 765/67 e successive modifiche e integrazioni.

G) PERTINENZE

G1 - *Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione.*

Comprenderà un elaborato planimetrico in adeguata scala rappresentante le porzioni del lotto o dell'area di pertinenza dell'edificio o del terreno interessato dalla recinzione con indicazione dei vialetti, dei camminamenti, marciapiedi, muretti di contenimento e sistemazioni, nonché la posizione delle principali alberature o impianti arborei e arbustivi.

La documentazione dovrà comprendere uno o più profili o sezioni finalizzate a rappresentare l'andamento dei percorsi, rampe, scale, etc.

Dovranno essere altresì rappresentati in dettaglio eventuali elementi di arredo (pergolati, gazebo, recinzioni, fontane etc.) con indicazione della ubicazione, dimensioni, caratteristiche dei materiali, modalità di ancoraggio etc.

G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso con particolari.

Comprenderà un elaborato planimetrico in adeguata scala rappresentante le porzioni del lotto o dell'area di pertinenza dell'edificio o del terreno interessato dalla recinzione, nonché uno schema dei prospetti esterni con particolare riferimento ai lati prospicienti le strade e le altre aree pubbliche e una o più sezioni nei punti significativi (es. tratti o porzioni che svolgono anche funzioni di muro a retta o di contenimento). Nei prospetti dovranno essere dettagliatamente indicati i materiali costruttivi.

Il progetto dovrà altresì comprendere schemi di dettaglio e particolari delle cancellate e degli accessi.

G3 – Planimetria e tabella delle superfici permeabili.

Dovrà indicare le porzioni di superfici permeabili all'interno del lotto o dell'area di pertinenza dell'edificio ai fini del rispetto dei parametri stabiliti dalle vigenti disposizioni regionali in materia.

H) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

H1 - Foto dell'ambiente

Formato minimo 10x10 - idonea a documentare l'edificio o il terreno, oggetto di intervento, nel suo inserimento nella situazione ambientale ed edilizia esistente.

H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

Formato minimo 10x10.

La documentazione comprenderà altresì una planimetria dove verranno riportati il punto di ripresa e l'angolo di ripresa di ogni fotogramma individuato mediante il suo numero d'ordine.

Per gli interventi interessanti edifici o manufatti compresi negli elenchi degli immobili di valore storico artistico ambientale o vincolati ai sensi del D.Lgs. 490/1999 la documentazione fotografica dovrà comprendere foto particolareggiate e di dettaglio di eventuali elementi caratterizzanti la facciata, della gronda, degli infissi etc.

I) DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Comprende una relazione tecnica che illustri i parametri ambientali oggetto della valutazione, le metodologie applicate ai fini della valutazione della compatibilità ambientale dell'intervento proposto e le relative conclusioni e valutazioni.

Alla relazione devono essere altresì allegati elaborati tecnici e fotografici finalizzati ad illustrare compiutamente le valutazioni effettuate, le simulazioni di impatto visivo e ogni altro documento ritenuto necessario per la esatta e completa valutazione degli effetti ipotizzati.

L) DOCUMENTAZIONE IN MATERIA DI SICUREZZA DEL LAVORO NEI CANTIERI

Comprende la copia della notifica preliminare alla AUSL ai sensi dell'art. 11 del Decreto Legislativo n. 494 del 14 agosto 1996.

2) ELENCO DEGLI ELABORATI E DELLA DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE IN RELAZIONE ALLE DIVERSE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Ogni richiesta di concessione, denuncia di inizio attività o permesso temporaneo dovrà essere presentata a mezzo di apposito stampato predisposto dagli uffici comunali con indicazione dell'oggetto.

dell'intervento, delle generalità del richiedente, il titolo e il codice fiscale sia del richiedente che del progettista e comunque di tutti gli altri soggetti coinvolti.

In dipendenza del tipo di intervento proposto dovrà inoltre essere presentato il progetto comprendente gli elaborati sotto elencati.-

Qualora la richiesta preveda più tipi di intervento, la documentazione richiesta sarà desumibile dalla combinazione degli elaborati occorrenti per le diverse tipologie di intervento.-

Resta comunque il compito del richiedente di produrre, oltre agli elaborati sotto elencati, tutto il materiale ritenuto necessario a documentare esaurientemente la richiesta presentata in considerazione della specificità dell'intervento proposto.-

Per gli interventi edilizi ricadenti in zone non principalmente destinate all'edificazione (zone E, F parchi) i progetti dovranno essere accompagnati da una Relazione Geologica e Geologico-tecnica, che evidenzii le caratteristiche dell'area sotto il profilo della stabilità e i provvedimenti eventualmente previsti per assicurare la stabilità dell'edificio.

Per i piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani di recupero, progetti planivolumetrici unitari etc. la documentazione progettuale è rilevabile dalle specifiche norme di legge (statali o regionali) e dalle Norme di Attuazione del P.d.F.

1. Interventi di nuova edificazione

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A3 - Relazione impianti
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A5 - Relazione geologica
- A6 - Relazione geotecnica (eventuale)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- B3 - Rilievo del terreno
- B4 - Profili
- B5 - Allineamento e quote
- D1 - Piante
- D2 - Prospetti
- D3 - Sezioni
- D4 - Particolari costruttivi (se ritenuti necessari per illustrare compiutamente parti complesse dell'edificio)
- F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici
- F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione
 - F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione
- G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari
- G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili
- H1 - Foto dell'ambiente
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

2. Realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di soggetti diversi dal comune.

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A3 - Relazione impianti (fognature, acquedotto, illuminazione, gas, energia elettrica, telefono etc. con i relativi progetti esecutivi e dimensionamenti)
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A5 - Relazione geologica
- A6 - Relazione geotecnica (eventuale)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari (caratteristiche e dimensionamento degli impianti di depurazione e sistema di smaltimento etc.)
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- B3 - Rilievo del terreno
- B4 - Profili
- B5 - Allineamento e quote
- D4 - Particolari costruttivi (relativi a cordoni, zanelle, arredi, caratteristiche della piattaforma stradale e pavimentazioni, apparecchi di illuminazione, impianti o comunque tutte quelle opere o impianti che necessitano di adeguato approfondimento o dettaglio progettuale)
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione
- G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili
- H1 - Foto dell'ambiente
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

3. Realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato e interventi di cui alla lettera n) dell'art. 3 del presente Regolamento

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A3 - Relazione impianti
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche (se necessario)
- A5 - Relazione geologica (se necessaria)
- A6 - Relazione geotecnica (se necessaria)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari (se le opere previste risultano rilevanti sotto il profilo igienico sanitario)
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale

- B3 - Rilievo del terreno
- B4 - Profili
- B5 - Allineamento e quote
- D1 - Piante
- D2 - Prospetti
- D3 - Sezioni
- D4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici
- F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio (se necessario)
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione (se necessario)
- G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari (se necessario)
- G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili (se necessario)
- H1 - Foto dell'ambiente
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici).

4. Realizzazione di depositi di merci o di materiali e realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A3 - Relazione impianti
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A5 - Relazione geologica
- A6 - Relazione geotecnica (eventuale)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- B3 - Rilievo del terreno
- B4 - Profili
- B5 - Allineamento e quote
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione
- G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili
- H1 - Foto dell'ambiente
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

5. Interventi di ristrutturazione urbanistica volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

In linea generale è richiesta la documentazione prevista dalla normativa statale, regionale e dalle Norme di Attuazione del P.d.F. per i Piani di Recupero e per i piani particolareggiati.

Per i singoli interventi edilizi è richiesta la presentazione della documentazione specifica indicata nel presente articolo in relazione alle diverse tipologie di intervento (demolizioni, nuove costruzioni, ristrutturazioni, opere di urbanizzazione, infrastrutture e impianti etc.)

6. Le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia.

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A3 - Relazione impianti
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A5 - Relazione geologica (eventuale)
- A6 - Relazione geotecnica (eventuale)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e delib. C.R.T. n. 230/1994)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- B3 - Rilievo del terreno (necessario per interventi di ampliamento che determinano nuova occupazione di suolo)
- B4 - Profili (necessario per interventi di ampliamento che determinano nuova occupazione di suolo)
- B5 - Allineamento e quote (necessario per interventi di ampliamento che determinano nuova occupazione di suolo)
- C1 - Piante
- C2 - Prospetti
- C3 - Sezioni
- C4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- D1 - Piante
- D2 - Prospetti
- D3 - Sezioni
- D4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- E1 - Piante
- E2 - Prospetti
- E3 - Sezioni
- F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici
- F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione
- F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione
- G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari (se necessario)

- G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili
- H1 - Foto dell'ambiente
- H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici).

7. Opere di reinterro e di scavo (con eventuali opere di contenimento) non connesse all'attività edilizia, che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere e interventi su terreni agricoli che comportino trasformazione degli assetti del territorio

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A5 - Relazione geologica
- A6 - Relazione geotecnica (eventuale)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e deliberazione C.R.T. n. 230/1994)
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale (oltre allo stato attuale e di progetto dovrà essere prodotto un elaborato sovrapposto e la scala dovrà essere adeguata alla dimensione dell'intervento al fine di poter apprezzare le modifiche progettate)
- B3 - Rilievo del terreno
- B4 - Profili
- B5 - Allineamento e quote
- G1 - Sistemazione delle aree e indicazione del tipo di piantumazione
- H1 - Foto dell'ambiente
- H2 - Foto delle porzioni su cui si intende intervenire
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

8. Recinzioni e muri di cinta

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A6 - Relazione geotecnica (se richiesta in base alla normativa sulle strutture in c.a.)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e deliberazione C.R.T. n. 230/1994)
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- B3 - Rilievo del terreno (relativamente alle porzioni interessate da muri di cinta e sostegno)
- G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari
- H1 - Foto dell'ambiente
- H2 - Foto delle porzioni su cui si intende intervenire
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

9. Opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati, piscine e aree per il gioco etc.

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A3 - Relazione impianti (se necessaria. Per le autorimesse interrate soggette alla normativa antincendio dovrà inoltre essere prodotta copia della attestazione di deposito della pratica al Comando VVFF)
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A5 - Relazione geologica (richiesta per i parcheggi interrati, piscine, e tutte le opere che comportino movimenti di terra in genere)
- A6 - Relazione geotecnica (eventuale)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e deliberazione C.R.T. n. 230/1994)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari (richiesta per le piscine, autorimesse interrate etc.)
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- B3 - Rilievo del terreno
- B4 - Profili
- B5 - Allineamento e quote (se necessario)
- D1 – Piante (necessarie in caso di realizzazione di manufatti, piscine etc.)
- D2 – Prospetti (necessarie in caso di realizzazione di manufatti, piscine etc.)
- D3 – Sezioni (necessarie in caso di realizzazione di manufatti, piscine etc.)
- F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici (necessaria per gli interventi di realizzazione delle autorimesse interrate)
- F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione (necessaria per gli interventi di realizzazione di piscine e aree per il gioco o autorimesse interrate che rientrano negli indici urbanistici)
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio (necessaria per la realizzazione di parcheggi all'aperto o interrati)
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione
- G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari (se necessario)
- G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili
- H1 - Foto dell'ambiente
- H2 – Foto dell'edificio o delle parti su cui si intende intervenire
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

10. Mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici e aree di pertinenza, in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla vigente normativa regionale e comunale

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A3 - Relazione impianti (se interessati dall'intervento)
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche

- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e deliberazione C.R.T. n. 230/1994)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- C1 – Piante (con indicazione delle altezze utili dei diversi locali interessati)
- D1 – Piante (con indicazione delle altezze utili dei diversi locali interessati)
- E1 – Piante (con indicazione delle altezze utili dei diversi locali interessati)
- F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione
- F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio (con specifica dell'eventuale necessità di monetizzazione di spazi a parcheggio ai sensi delle N.T.A. del P.d.F.)
- H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

11. Demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione

- A1 – Relazione storica (necessaria per tutti gli edifici o manufatti costruiti antecedentemente al 1945 secondo quanto desumibile dalla documentazione dello Stato di Fatto e Classificazione del patrimonio edilizio esistente allegata alla Revisione Generale del P.d.F. del 1983)
- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- C1 - Piante
- C2 - Prospetti
- C3 - Sezioni
- F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici
- H1 - Foto dell'ambiente
- H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

12. Occupazioni di suolo per occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci i materiali che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A3 - Relazione impianti
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e deliberazione C.R.T. n. 230/1994)
- B1.1 - Documentazione catastale

- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- B3 - Rilievo del terreno
- B4 - Profili
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione (se necessario)
- H1 - Foto dell'ambiente
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici)

13. Interventi di manutenzione ordinaria recanti mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili. Risultano comprese le opere di rifacimento delle facciate con trasformazione dei materiali di finitura (intonaco, stuccatura paramento murario etc.) e la sostituzione degli infissi aventi caratteristiche tipologiche (coloritura, materiali etc.) diversi dagli esistenti, etc.

- A1 - Relazione storica (risulta necessaria per tutti gli interventi interessanti immobili o manufatti compresi negli Elenchi degli Immobili con valore storico, artistico, ambientale del vigente strumento urbanistico. In questo caso la relazione dovrà dar conto di quanto specificatamente previsto dall'art. 5 – comma 1 – della Legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).
- A2 - Relazione tecnico-illustrativa con specifico riferimento alla ammissibilità dell'intervento in base alle vigenti Norme di Attuazione del P.d.F.
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- C2 - Prospetti
- C4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- D2 - Prospetti
- D4 – Particolari costruttivi (se necessari)
- H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

14. Interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari; detti interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso.

- A1 - Relazione storica (risulta necessaria per tutti gli interventi interessanti immobili o manufatti compresi negli Elenchi degli Immobili con valore storico, artistico, ambientale del vigente strumento urbanistico. In questi casi la relazione dovrà dar conto di quanto specificatamente previsto dall'art. 5 – comma 1 – della Legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).
- A2 - Relazione tecnico-illustrativa con specifico riferimento alla ammissibilità dell'intervento in base alle vigenti Norme di Attuazione del P.d.F.
- A3 - Relazione impianti
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari
- B1.1 - Documentazione catastale

- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- C1 - Piante
- C2 - Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)
- C3 - Sezioni
- C4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- D1 - Piante
- D2 – Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)
- D3 - Sezioni
- D4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- E1 - Piante
- E2 – Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)
- E3 - Sezioni
- F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione
- H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

15. Interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

- A1 - Relazione storica (risulta necessaria per tutti gli interventi interessanti immobili o manufatti compresi negli Elenchi degli Immobili con valore storico, artistico, ambientale del vigente strumento urbanistico. In questi casi la relazione dovrà dar conto di quanto specificatamente previsto dall'art. 5 – comma 1 – della Legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).
- A2 - Relazione tecnico-illustrativa con specifico riferimento alla ammissibilità dell'intervento in base alle vigenti Norme di Attuazione del P.d.F.
- A3 - Relazione impianti
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A5 - Relazione geologica (se necessario)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- C1 - Piante
- C2 - Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)
- C3 - Sezioni
- C4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- D1 - Piante
- D2 - Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)

- D3 - Sezioni
- D4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- E1 - Piante
- E2 - Prospetti (necessari se l'intervento comporta modifiche alle facciate)
- E3 - Sezioni
- F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici (se necessario)
- F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazioni del tipo di piantumazione (necessario nell'ipotesi di interventi che comprendano il restauro e risanamento delle aree pertinenziali)
- G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso con particolari (necessario nell'ipotesi di interventi che comprendano il restauro e risanamento delle recinzioni e degli accessi esistenti)
- H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire

16. Interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:

16.1. le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

16.2. la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;

16.3. le addizioni, anche in deroga agli indici di fabbricabilità, per realizzare i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse pertinenziali, il rialzamento del sottotetto ove ciò non sia escluso dallo strumento urbanistico vigente al fine di renderlo abitabile, senza che si costituiscano nuove unità immobiliari.

- A1 - Relazione storica (risulta necessaria per tutti gli interventi interessanti immobili o manufatti compresi negli Elenchi degli Immobili con valore storico, artistico, ambientale del vigente strumento urbanistico. In questi casi la relazione dovrà dar conto di quanto specificatamente previsto dall'art. 5 – comma 1 – della Legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).
- A2 - Relazione tecnico-illustrativa con specifico riferimento alla ammissibilità dell'intervento in base alle vigenti Norme di Attuazione del P.d.F.
- A3 - Relazione impianti
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A5 - Relazione geologica (eventuale)
- A6 - Relazione geotecnica (eventuale)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e deliberazione C.R.T. n. 230/1994)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- B3 - Rilievo del terreno (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
- B4 - Profili (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
- B5 - Allineamento e quote (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)

- C1 - Piante
- C2 - Prospetti
- C3 - Sezioni
- C4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- D1 - Piante
- D2 - Prospetti
- D3 - Sezioni
- D4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- E1 - Piante
- E2 - Prospetti
- E3 - Sezioni
- F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici (necessaria per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
- F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione
- F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione (necessario nell'ipotesi di interventi che comprendano modifiche delle aree pertinenziali)
- G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari (necessario nell'ipotesi di interventi che comprendano modifiche della recinzione e degli accessi)
- G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili
- H1 - Foto dell'ambiente
- H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici).

17. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità

- A1 - Relazione storica (risulta necessaria per tutti gli interventi interessanti immobili o manufatti compresi negli Elenchi degli Immobili con valore storico, artistico, ambientale del vigente strumento urbanistico. In questi casi la relazione dovrà dar conto di quanto specificatamente previsto dall'art. 5 – comma 1 – della Legge regionale 14 ottobre 1999 n. 52 e successive modifiche e integrazioni).
- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A3 - Relazione impianti
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A5 - Relazione geologica (eventuale)
- A6 - Relazione geotecnica (eventuale)
- A7 - Relazione verifica idraulica (richiesta per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli idraulici di cui alla D.L. 180/1998 e deliberazione C.R.T. n. 230/1994)
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari (richiesta nell'ipotesi di interventi che modifichino gli aspetti igienico sanitari dell'edificio)
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)

- B2 - Planimetria generale (richiesta nell'ipotesi di inserimento di nuove volumetrie)
- B3 - Rilievo del terreno (richiesta nell'ipotesi di inserimento di nuove volumetrie)
- C1 - Piante
- C2 - Prospetti
- C3 - Sezioni
- C4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- D1 - Piante
- D2 - Prospetti
- D3 - Sezioni
- D4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- E1 - Piante
- E2 - Prospetti
- E3 - Sezioni
- F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione (richiesta nell'ipotesi di interventi che modifichino gli aspetti igienico sanitari dell'edificio)
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione (necessario nell'ipotesi di interventi che comprendano modifiche delle aree pertinenziali)
- H2 - Foto dell'edificio e delle parti su cui si intende intervenire
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici).

18. Varianti in corso d'opera

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- A3 - Relazione impianti (necessaria nell'ipotesi che siano previste modifiche agli impianti rispetto a quanto indicato nel progetto originario)
- A4 - Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche
- A8 - Relazione relativa ai parametri igienico sanitari
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B1.3 - Estratto dello strumento urbanistico attuativo (se esistente)
- B2 - Planimetria generale
- B3 - Rilievo del terreno (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
- B4 - Profili (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
- B5 - Allineamento e quote (necessario per interventi di cui ai precedenti punti 16.2 e 16.3)
- C1 - Piante (stato di concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività originarie)
- C2 - Prospetti (stato di concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività originarie)
- C3 - Sezioni (stato di concessione, autorizzazione o denuncia di inizio attività originarie)
- D1 - Piante
- D2 - Prospetti
- D3 - Sezioni
- D4 - Particolari costruttivi (se necessari)
- E1 - Piante (comparazione fra lo stato originariamente autorizzato e il nuovo stato di progetto)
- E2 - Prospetti (comparazione fra lo stato originariamente autorizzato e il nuovo stato di progetto)

- E3 - Sezioni (comparazione fra lo stato originariamente autorizzato e il nuovo stato di progetto)
- F1 - Planimetria tabella dei conteggi urbanistici (necessaria per interventi di modifica delle volumetrie)
- F2 - Planimetria tabella rapporti di illuminazione
- F3 - Planimetria, schemi dimostrativi e tabella per la determinazione del contributo di concessione
- F4 - Planimetria tabella delle superfici destinate a parcheggio
- G1 - Sistemazione delle aree scoperte e indicazione del tipo di piantumazione (necessario nell'ipotesi di varianti che comprendano modifiche delle aree pertinenziali)
- G2 - Progetto della recinzione e dell'accesso, con particolari (necessario nell'ipotesi di varianti che comprendano modifiche della recinzione e degli accessi)
- G3 - Planimetria e tabella delle superfici permeabili (necessaria nell'ipotesi di varianti che comprendano modifiche delle pavimentazioni esterne)
- I - Documentazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale (necessaria per gli interventi ricadenti in aree sottoposte a vincoli ambientali e paesaggistici).

19. Installazione di manufatti precari per lo svolgimento delle attività agricole e connesse a quelle agricole ai sensi della L.R. 25/1997

- A2 - Relazione tecnico-illustrativa
- B1.1 - Documentazione catastale
- B1.2 - Estratto dello strumento urbanistico generale
- B2 - Planimetria generale

La comunicazione dovrà evidenziare in particolare:

- a) le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni (piante e sezioni) e la collocazione del manufatto;
- b) il periodo di utilizzazione e mantenimento del manufatto, comunque non superiore ad un anno;
- c) il rispetto delle norme di riferimento
- d) l'impegno alla rimozione del manufatto e al ripristino dello stato dei luoghi al termine del periodo di utilizzazione

A seguito della entrata in vigore di nuove normative o definizione di ulteriori tipologie di intervento, la documentazione da allegare alle istanze e comunicazioni potrà essere stabilita con determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

TITOLO SECONDO

La Commissione Edilizia

Art. 8 - Composizione della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio.

La Commissione Edilizia è l'organo consultivo comunale per l'esame delle richieste di permesso a costruire e relativi progetti e, più in generale, per la valutazione di azioni o iniziative di trasformazione dell'assetto del territorio o connesse alla gestione del settore edilizio.

La Commissione Edilizia è formata da:

- 1) Il Responsabile del Servizio Uso ed Assetto del Territorio o altro tecnico comunale delegato dal Sindaco;
- 2) il Segretario Comunale o altro funzionario delegato dal Sindaco;
- 3) il Comandante Provinciale dei VV.FF. o suo delegato ai sensi della Legge 13/5/1961 n. 469, art. 12, lettera g);
- 4) un Ingegnere;

- 5) un Architetto;
- 6) un Geologo;
- 7) un Geometra o Perito Edile o Perito Agrario;
- 8-9) due cittadini del Comune esperti in tutela ambientale e di gestione del territorio.

I componenti di cui ai punti 1,2,3 sono membri di diritto.

In relazione al perseguimento degli obiettivi di coordinamento e di progressiva uniformità delle procedure e dei criteri di valutazione in materia urbanistica ed edilizia fra i comuni di Gambassi Terme e Montaione, ; i membri di cui ai punti 4, 5,6,7,8 e 9, sono nominati dalla Giunta Comunale, d'intesa con il Comune di Gambassi Terme sulla base di un elenco di nominativi proposti dai rispettivi ordini o collegi professionali per quanto concerne i tecnici ed in una rosa di cinque nominativi proposta dalla stessa Giunta Comunale per i due cittadini. Le richieste relative all'invio dell'elenco dei nominativi da parte dei diversi ordini e collegi professionali dovrà essere effettuato congiuntamente dai due Sindaci al fine di consentire agli ordini medesimi di formulare proposte che tengano conto delle esigenze di cui in precedenza.

In occasione della prima riunione la commissione procederà alla nomina, fra i propri componenti, del presidente e del vicepresidente.

Parteciperà alle riunioni un dipendente comunale con funzioni di segretario.

Per l' accertamento e verifica della compatibilità degli interventi con i vincoli posti a tutela del paesaggio di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio e della L.R. n. 1/2005 e per l'espressione del parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni previste dagli artt. 146,147 e 159 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, la Commissione Edilizia è integrata da tre membri, nominati dalla Giunta Comunale, di intesa con il Comune di Gambassi Terme, scelti tra esperti in materia paesistica e ambientale aventi i requisiti di cui all'art. 89, comma sesto, della L.R. n. 1/2005. La commissione integrata con i membri indicati in precedenza è denominata Commissione Comunale per il Paesaggio.

La Commissione Comunale per il Paesaggio esprime a maggioranza il parere di cui al 4^a comma dell'art. 89 della Legge Regionale 1/2005, distinto da quello ordinario della Commissione Edilizia, con la presenza di almeno due membri aggregati. Il parere negativo deve recare menzione dei voti espressi dai membri aggregati e delle relative motivazioni.

In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro elettivo o aggregato, esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura seguita per la nomina del rinunciataro o dimissionario entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni.

Saranno considerati dimissionari i membri elettivi o aggregati che, senza giustificato motivo, risultino assenti per tre sedute consecutive.

I membri eletti dureranno in carica per tre anni: essi potranno essere rieletti dopo che siano trascorsi almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato.

I membri aggregati rimangono in carica per lo stesso periodo dei membri eletti e possono essere rieletti una sola volta nello stesso Comune.

Non possono far parte, contemporaneamente, della commissione edilizia e della commissione comunale per il paesaggio, i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

I membri eletti e aggregati possono anche non risiedere nel Comune; non possono essere dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

Art. 9 - Compiti della Commissione Edilizia e della Commissione Comunale per il Paesaggio.

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- sulle domande di concessione edilizia o permesso a costruire di cui alle lettere a), a bis), ed e) dell'art.2 del presente regolamento;

b) – sui piani urbanistici attuativi previsti dal Regolamento urbanistico, sui piani di utilizzazione edilizia, sui piani particolareggiati e di recupero, sulle lottizzazione di aree a scopo edificatorio e sulle relative varianti. ;

c) – sulla revoca di concessioni o permessi a costruire già rilasciati;

d) - sui monumenti od altre opere artistiche in genere da eseguirsi nelle pubbliche vie o piazze o cimiteri;

e) - sulle opere di interesse urbanistico-edilizio che il Comune o Enti Pubblici o privati intendono promuovere.

La Commissione Edilizia esprime parere consultivo, non vincolante in relazione al contenuto dell'eventuale provvedimento finale, sulla conformità delle opere proposte rispetto allo strumento urbanistico ed alle norme vigenti in materia, sul valore architettonico, sul decoro e sul rispetto dei valori funzionali e formali dell'abitato, nonché sulla compatibilità dell'insediamento urbanistico o dell'intervento edilizio proposto rispetto agli indirizzi e obiettivi esplicitati nel Piano Strutturale e nel Regolamento Urbanistico.

Inoltre, su richiesta del Responsabile del Procedimento, la Commissione può essere chiamata ad esprimere parere sulle domande di permesso a costruire diverse da quelle di cui al punto a) del primo comma del presente articolo, sui progetti di opere pubbliche di interesse comunale e sui Programmi Aziendali di Miglioramento Agricolo Ambientale di cui alla Legge Regionale 3/1/2005 n. 1 e successive modificazioni ed integrazioni.

Alla Commissione Comunale per il Paesaggio sono attribuite le funzioni di cui all'art.89 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 22.01.2004 n. 42) e del Capo IV della L.R. 03.01.2005 n.1 secondo quanto stabilito dal precedente art. 8.

Qualora l'autorità competente al rilascio dell'atto abilitativo o del provvedimento finale non intenda attenersi, in tutto o in parte, al parere della Commissione Edilizia o della Commissione Comunale per il Paesaggio, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con indicazione delle ragioni che hanno indotto l'autorità comunale ad agire difformemente.

Art. 10 - Adunanza e funzionamento della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio.

La Commissione Edilizia e' convocata nella sua sede abituale, con frequenza di norma mensile, dal Responsabile del Settore Assetto e Uso del Territorio, con invito trasmesso almeno cinque giorni prima della adunanza.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti e tra essi vi deve essere obbligatoriamente il Presidente o, in sua assenza, il vicepresidente e l'ingegnere o l'architetto dei membri elettivi. Le decisioni sono prese a maggioranza di voti, a parità di voti prevale quello del Presidente.

Alle sedute della Commissione Edilizia e della Commissione Comunale per il Paesaggio può partecipare il Sindaco, senza diritto di voto, in relazione alla necessità di acquisire valutazioni o elementi di giudizio utili ad orientare l'azione amministrativa.

I commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione su progetti da essi elaborati od alla realizzazione dei quali siano comunque interessati; possono, a giudizio della Commissione, essere invece chiamati per chiarimenti. Possono essere sentiti per chiarimenti i tecnici che hanno firmato i progetti esaminati dalla Commissione.

Di questa procedura adottata deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro, devono contenere la motivazione del parere espresso e, nel caso in cui il parere non sia unanime, i voti riportati (favorevoli, contrari, astenuti) e le dichiarazioni di voto.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti alla seduta, anche nella seduta successiva.

Il parere della Commissione Edilizia o della Commissione Comunale per il Paesaggio può essere comunicato agli interessati congiuntamente alle determinazioni del responsabile dell'emissione del provvedimento finale, o con provvedimento separato, nell'ipotesi che il parere risulti relativo a proposte o iniziative per le quali non è prevista la emissione di un provvedimento esplicito (es. pareri preventivi, proposte preliminari di azioni di trasformazione ecc.).

Il legittimato potrà richiedere di farsi udire dalla Commissione anche a mezzo del progettista o di un avvocato.

La Commissione potrà avvalersi del parere di esperti esterni, nominati dall'Amministrazione Comunale, che comunque non potranno partecipare alla votazione finale.

TITOLO TERZO

Norme procedurali

Art. 11 - Requisiti del titolare della concessione, del Progettista, del Direttore dei lavori, del Costruttore.

A) Il richiedente

La concessione è rilasciata, ai sensi dell'art. 4 della Legge 28.01.1977 n. 10, dal Responsabile del Servizio Uso ed Assetto del Territorio, o suo delegato, ai sensi della legge 127/97 e successive modificazioni ed integrazioni, al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

In base al titolo posseduto possono essere presentate le richieste sotto elencate.

- Titolare	Concessione Edilizia e D.I.A.
- Legale rappresentante di società e Coop.	" "
- Rappresentante Condominio	" "
- Enfiteuta	Nei limiti contrattualmente consentiti
- Usufruttuario	Concessione Edilizia e D.I.A.

All'atto della presentazione della domanda, il richiedente la concessione dovrà consegnare una dichiarazione sostitutiva atto di notorietà attestante il titolo posseduto, In caso di interventi su edifici esistenti la suddetta dichiarazione dovrà anche attestare e documentare la regolarità dei volumi edilizi esistenti sui quali si intende intervenire.

B) Il Progettista e Direttore dei Lavori

Il progettista e il direttore dei lavori devono essere ingegnere o architetto, geometra, perito edile, industriale, agrario nei casi o nei limiti consentiti dalle disposizioni legislative vigenti in materia, inoltre dovranno essere regolarmente abilitati all' esercizio della libera professione ed essere iscritti al rispettivo albo professionale.-

E' tassativamente vietato l'esercizio della libera professione, entro l'ambito del territorio comunale, al Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, qualunque sia il rapporto di lavoro o di impiego con l'Amministrazione stessa, salvo casi del tutto eccezionali per i quali sia stata rilasciata autorizzazione scritta da parte della Giunta Comunale.

L'autorizzazione dovrà essere rilasciata caso per caso.

Al professionista o ai professionisti incaricati della redazione dello strumento urbanistico è consentita, fino all'approvazione del piano stesso, soltanto l'assunzione, nell'ambito del territorio comunale, di incarichi di progettazione di opere o di impianti pubblici.

C) L'assuntore dei lavori

L'assuntore dei lavori sarà regolarmente iscritto alla Camera di Commercio o all'albo delle imprese artigiane ed è responsabile, con il titolare della concessione ed il direttore dei lavori, di ogni inosservanza di Leggi e Regolamenti e delle modalità esecutive previste in concessione.

Le norme di cui sopra valgono, in quanto applicabili, anche per i permessi temporanei e le denunce di inizio attività.

Il Direttore dei Lavori e il costruttore, anche mediante atti separati, devono comunicare al Comune l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività.

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

Il titolare della concessione o denuncia di inizio attività, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, alla concessione o alla denuncia di inizio attività.

Il direttore dei lavori non e' responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la mancata conformità, con esclusione delle varianti in corso d'opera , fornendo al Comune contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Comune. In caso contrario il Sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui e' incorso il direttore dei lavori.

Art. 12 - Procedura di presentazione delle domande

Le domande di concessione e le denunce di inizio attività dovranno essere presentate con apposito modulo e corredate di tutti i documenti previsti, per il tipo di intervento richiesto, come descritto dall'art. 7 del presente regolamento.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a comunicare al richiedente l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda o alla denuncia, la data di presentazione, il numero di protocollo di arrivo e il nominativo del funzionario responsabile del procedimento.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà alla verifica dei documenti richiesti entro quindici giorni dalla presentazione della domanda o della denuncia inizio attività e qualora, la stessa, risulti incompleta o non conforme alle norme previste dall'art.7 in riferimento alla tipologia d'intervento, entro lo stesso termine di quindici giorni, ne viene data motivata comunicazione all'interessato invitandolo a presentare le integrazioni necessarie ai fini dell'istruttoria o della conformità.

L'acquisizione di tutti i pareri, nulla-osta o atti d'assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, è preliminare al rilascio della concessione; a tale acquisizione può provvedere direttamente l'interessato, allegando la relativa documentazione alla richiesta; in mancanza l'acquisizione è a carico del Comune. Sono fatte salve le procedure indicate dal D.P.R. 20/10/1998 n. 447 per i procedimenti relativi ad attività produttive per le opere dallo stesso disciplinate.

Entro i 60 giorni successivi alla presentazione della domanda o della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri necessari di competenza comunale, nel caso in cui siano stati allegati tutti i pareri, nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, necessari per l'esecuzione dei lavori, compreso quello relativo alla Commissione Edilizia o Commissione Edilizia Integrata se previsto dal presente regolamento, redige dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e di conseguenza formula una motivata proposta all'autorità per l'emanazione del provvedimento conclusivo.

Qualora i pareri necessari non vengano formulati dai competenti organi comunali entro il termine dei sessanta giorni di cui al comma precedente, si prescinde da essi : ed il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma precedente.

Nel caso in cui all'istanza di concessione non siano stati allegati tutti gli atti di assenso comunque denominati di altre amministrazioni, necessari per l'esecuzione dei lavori, il responsabile del procedimento, fermi restando gli adempimenti di cui ai commi precedenti, acquisisce gli atti d'assenso medesimi entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza, ovvero indice a tal fine, entro venti giorni dalla presentazione della stessa, una conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della legge 7 agosto 1990 n.241 come da ultimo modificata con legge 24 novembre 2000 n.340, nonché ai sensi della L.R. 3 settembre 1996, n.76, al fine di acquisire tali atti di assenso nei tempi e modalità ivi disciplinate.

Il provvedimento finale, da notificare all'interessato, è adottato dall'autorità comunale entro i quindici giorni successivi alla scadenza dei sessanta giorni previsti per l'istruttoria, qualora il richiedente abbia ottemperato alla presentazione della documentazione necessaria compresi gli atti di assenso ovvero dell'esito della conferenza dei servizi. Dell'avvenuto rilascio della concessione edilizia è data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.

I termini di cui al presente articolo sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento da comunicarsi immediatamente all'interessato.

Alle varianti alle concessioni edilizie si applicano le disposizioni previste per il rilascio delle concessioni. Per le varianti in corso d'opera sussiste esclusivamente l'obbligo del deposito del progetto dell'opera così come effettivamente realizzata, qualora sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a) che siano conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati né con le eventuali prescrizioni contenute nel titolo abilitativo;

- b) che non comportino modifiche alla sagoma, né innovazioni che incidano sui parametri urbanistici e sulle dotazioni degli standard;
- c) che non si tratti di beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 490/1999.

In tali casi, l'eventuale conguaglio dei contributi di oneri, determinato con riferimento alla data dell'atto abilitativo, è effettuato contestualmente agli adempimenti previsti per la richiesta di abitabilità o agibilità e comunque prima della scadenza del termine di validità dell'atto abilitativo.

Per le denunce di inizio attività il proprietario, o chi ne abbia titolo, deve presentare la denuncia stessa, negli appositi moduli ed in duplice copia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché degli elaborati progettuali previsti dall'art.7, sempre in duplice copia, almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al presente regolamento edilizio nonché al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. In caso di richiesta di integrazioni documentali il termine stabilito in giorni venti per l'inizio dei lavori decorre nuovamente per intero a partire dalla data di presentazione della documentazione integrativa.

Ai fini della dichiarazione asseverata di cui al comma precedente, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale. Il Comune, qualora entro il termine dei venti giorni dalla presentazione della denuncia, riscontri l'assenza di una o più condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non attuare le trasformazioni previste, e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

Per ogni e qualsiasi integrazione alle procedure per la presentazione, verifica e controlli delle domande e comunicazioni si rimanda a quanto stabilito dagli artt.6-7-8-9-10 della L.R. n.52/99 o ad eventuali modalità di dettaglio che potranno essere stabilite con provvedimento del Responsabile del Servizio.

Art. 13 - Parere igienico sanitario.

Le funzioni attinenti la certificazione dei requisiti igienico sanitari sono attribuite:

- a) al professionista abilitato per la denuncia di inizio attività o richiesta di concessione edilizia nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero nel caso in cui la verifica di conformità alle norme igienico-sanitarie non comporti valutazioni tecnico discrezionali o comunque particolari situazioni per cui sia necessario acquisire il parere da parte dell'Azienda USL competente da parte dell'interessato;
- b) all'Azienda USL competente, nei casi di deroga, previsti dalla normativa vigente, alle disposizioni igienico-sanitarie e comunque nei casi in cui siano necessarie valutazioni tecnico-discrezionali o particolari situazioni con richiesta da parte dell'interessato.

Su richiesta dell'interessato o del Comune, l'Azienda USL esprime parere sui progetti di interventi edilizi che riguardano immobili con destinazione ricettiva, scolastica, sanitaria, socio-assistenziale, commerciale, ricreativa, stabilimenti balneari e termali, cimiteri e nei casi in cui sia prevista l'autorizzazione sanitaria di cui all'art.2 della legge 30 aprile 1962 n.283.

Sono fatte salve le procedure indicate dal D.P.R. 20 ottobre 1998 n.447 per le opere in esso disciplinate.

Art. 14 - Determinazione del Responsabile del Servizio sulle domande.

Le determinazioni del Responsabile del Servizio Uso ed Assetto del Territorio sulle domande di concessione devono essere assunte entro 75 (settantacinque) giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse, o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti durante l'istruttoria.

Dopo il parere della Commissione Edilizia, da assumere entro 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda, o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti durante l'istruttoria, il Responsabile del Servizio comunica l'ammontare dei contributi per oneri di urbanizzazione e/o quota parte di costo di costruzione eventualmente dovuti ed il termine entro il quale esso devono essere corrisposti.

E' altresì indicato il termine entro il quale deve essere proceduto al ritiro della concessione, trascorso il quale, la concessione potrà essere rilasciata solo dopo un nuovo esame da parte della C.E. ed un nuovo conteggio degli oneri.

Nel caso la concessione venga negata, potrà essere richiesta dal proprietario una copia vistata del progetto respinto.

Art. 15 - Rilascio della concessione edilizia.

Il rilascio della concessione è subordinata alla presentazione della documentazione attestante :

- versamento relativo al corrispettivo degli oneri di concessione,
- trascrizione nei registri immobiliari delle eventuali impegnative,

La concessione edilizia viene rilasciata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistati dal Responsabile del Servizio.

Nell'utilizzazione della concessione devono essere rispettati le leggi ed i regolamenti in materia, nonché i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, per la durata di almeno 15 giorni consecutivi, con l'indicazione del titolare e della località nella quale deve essere eseguita la costruzione e del termine dei lavori di costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini di impugnativa.

Chiunque con apposita domanda al Sindaco, può prendere visione presso gli uffici comunali delle concessioni e denunce di inizio attività, dei relativi atti di progetto, domanda e disegni, nonché del verbale della commissione edilizia.

Copia della concessione edilizia viene rilasciata a chiunque ne faccia richiesta, dietro pagamento delle rispettive spese e diritti.

Art. 16 - Punti fissi di allineamento e quote.

Per gli interventi comportanti la definizione degli allineamenti e quote, il proprietario o titolare della richiesta di concessione dovrà presentare, durante la progettazione edilizia, richiesta di allineamento e quote relative al lotto interessato all'intervento - corredato di estratto catastale relativo all'area interessata.

Gli allineamenti e le quote, compreso le quote e le sezioni della fognatura stradale ed i punti di allacciamento ai pubblici servizi, saranno determinati sul posto dal Tecnico Comunale o dagli Enti gestori dei servizi pubblici.

Di dette operazioni, per le quali il titolare della concessione fornirà personale e mezzi d'opera necessari, sarà redatto apposito verbale.

Art. 17 - Comunicazioni relative all'andamento dei lavori ed all'organizzazione del cantiere.

Prima dell'inizio dei lavori il proprietario o chi ne abbia titolo, dovrà comunicare o presentare al Comune:

- 1) nomina della ditta assuntrice unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL e Cassa Edile dell'impresa o eventuale dichiarazione che i lavori saranno eseguiti in economia. Qualora, successivamente all'inizio dei lavori, si verifichi il subentro di altra impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.
- 2) nomina del direttore dei lavori secondo quanto stabilito dall'art.11 del presente regolamento;
- 3) deposito relazione di cui all'art. 28 della L. 10/91 (ove occorra);
- 4) copia dell'avvenuta trasmissione all'AUSL della denuncia preliminare di cui all'art.11 del D.L. 494/96 per la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento e, nei casi previsti, del piano generale di sicurezza, ai sensi degli artt.12 e 13 dello stesso decreto legislativo, per le opere ricadenti in tale ambito di applicazione con riferimento alle norme per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili di cui alla L.R. n.64/2003.
- 5) attestazione dell'avvenuto deposito della documentazione relativa alla legge 02.02.1974 n.64 recante norme relative alle costruzioni in zone sismiche.

Dovranno essere comunicate alla A.C. con lettera raccomandata o consegnata direttamente all'Ufficio Protocollo comunicazioni di :

a) *Inizio dei lavori*

Per inizio dei lavori si intende l'inizio della realizzazione delle opere autorizzate, con esecuzione a tale effetto, dei lavori preliminari destinati a rendere edificabile l'area alla installazione del cantiere.

E' facoltà del Responsabile del Servizio permettere, con separata autorizzazione, la preparazione del cantiere prima del rilascio della concessione.

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zona urbana o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi e che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami ecc. oltre a prevenire e controllare le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri sulla base delle linee guida per l'individuazione e l'uso di dispositivi di protezione individuale contro le cadute dall'alto adottate con L.R. 23.12.2003 n.64.

Deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne e notturne con segnalazioni gestite e mantenute dal responsabile di cantiere.

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita in materiale resistente alle intemperie e visibile all'esterno con riportate le indicazioni di cui all'art.59 del presente regolamento.

Alla dichiarazione di inizio dei lavori dovrà essere allegata ove occorra :

- attestazione dei versamenti dei depositi cauzionali di cui all'art. 21;

b) *Fine dei lavori*

Alla data di fine lavori devono risultare completamente eseguite tutte le opere previste in concessione comprensive delle opere di rifinitura occorrenti al completamento dell'opera.-

Alla dichiarazione di fine lavori dovrà essere allegato :

- esauriente dimostrazione dei versamenti eseguiti ad estinzione degli oneri di concessione;
- dichiarazione di conformità dell'impresa installatrice relativa agli impianti realizzati, ai sensi dell'art. 9 della L. 5.3.90, n. 46.

c) *Varianti in corso d'opera*

Si richiama l'art. 39 della L.R. 14/10/1999, n.52 come modificato dalla L.R. 05/08/2003 n. 43, per quanto riguarda le opere edilizie, mentre, per quanto riguarda le varianti all'impianto termico e all'isolamento termico, dovrà essere depositata in Comune, prima dell'inizio dei lavori relativi alle modifiche, una relazione aggiuntiva firmata dal progettista nella quale siano evidenziate sinteticamente le modifiche apportate ed attestati i dati e le condizioni variate rispetto alla relazione tecnica antecedentemente depositata.

d) *Cambio di nominativo*

Nel caso di trasferimento di proprietà, il nuovo proprietario dovrà richiedere il cambiamento di intestazione, con allegata copia del suddetto atto.-

Nel caso di cambio del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori dovrà essere presentata dichiarazione del subentrante attestante l'accettazione dei lavori precedentemente eseguiti come conformi a quanto previsto in concessione.

Art. 18 - *Certificato d'uso o di abitabilità. Dichiarazione di inabitabilità.*

Le opere soggette a concessione o denuncia di inizio attività non possono essere adibite allo scopo per il quale sono state eseguite, senza il certificato d'uso o di abitabilità nel caso di nuove costruzioni, in conseguenza di lavori di ristrutturazione o di ampliamento e che riguardino parti strutturali degli edifici oppure a seguito di lavori di restauro o ristrutturazione edilizia o di ampliamento contestuali a mutamento di destinazione d'uso.

Alla ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati certificano la conformità dell'opera al progetto contenuto nel titolo abilitativo o nelle varianti ad esso con allegato il relativo collaudo delle opere in cemento armato o comunque della conformità delle opere alla normativa antisismica.

L'abitabilità o agibilità nei casi previsti dal primo comma e' attestata da un professionista abilitato unitamente alla conformità con il progetto e le norme igienico-sanitarie. L'abitabilità o agibilità decorrono dalla data in cui perviene al Comune l'attestazione del professionista abilitato, sulla base di schema predisposto dal Comune, con allegati tutti i documenti e collaudi previsti per legge oltre all'accampionamento catastale.

La verifica della documentazione presentata, da allegare all'attestazione, deve essere effettuata dal Comune entro congruo termine richiedendo agli interessati la eventuale presentazione della documentazione integrativa.

Entro 180 giorni dalla presentazione dell'attestazione di abitabilità o agibilità, il Comune, tramite l'AUSL, dispone ispezioni, anche a campione, al fine di verificare i requisiti di abitabilità e agibilità delle costruzioni ed a tal fine fornisce periodicamente all'Azienda USL le informazioni necessarie.

Per l'inizio di esercizio di un'attività produttiva resta fermo quanto disposto dall'art.48 del DPR 303/56 e dall'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie nel rispetto delle procedure disciplinate dal DPR 447/98.

L'interessato può richiedere alle strutture tecniche competenti in materia sanitaria ed ambientale, direttamente o attraverso il Comune, ovvero attraverso lo sportello unico istituito ai sensi dell'art.24 del D. l.vo 31/3/1998 n.112, pareri preventivi sugli eventuali lavori edilizi all'avvio dei procedimenti.

L'eventuale annullamento dell'abitabilità o agibilità a seguito dei controlli con esito negativo, di cui al comma cinque del presente articolo, dovrà essere comunicato agli interessati mediante raccomandata A.R. o notifica, motivando tale diniego.

Nel caso di edifici dichiarati antigienici dai funzionari responsabili della USL, il Responsabile del Servizio ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla loro demolizione o di eseguirvi quei lavori atti a rendere le condizioni igieniche accettabili assegnando un congruo termine per il completamento delle opere.

Trascorso inutilmente detto termine, il Responsabile del Servizio dichiarerà l'edificio in tutto o in parte inabitabile e provvederà ad ordinarne la chiusura.

Art. 19 - Validità e decadenza della concessione.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine di ultimazione può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, il quale, prima di detto termine, può presentare richiesta di proroga indicando i motivi che hanno portato al ritardo nello svolgimento dei lavori.

Per le opere ricadenti nell'ambito del D.Lgs. 14 agosto 1996 n.494, l'efficacia della concessione edilizia è sospesa in caso di inosservanza da parte del committente o del responsabile dei lavori degli obblighi loro derivanti dagli articoli 3, 6, 11 e 13 dello stesso decreto; la concessione edilizia riacquista efficacia dopo l'ottemperanza alle inosservanze. La notifica preliminare, oltre a contenere quanto disposto dall'allegato III al D. Lgs. 494/96, dà atto dell'avvenuta redazione del piano di sicurezza e di cordinamento quando previsto. La notifica contiene inoltre la dichiarazione del committente o del responsabile dei lavori che assevera il rispetto della legge 52/99 e successive modificazioni.

In caso di richiesta di proroga, il richiedente dovrà allegare alla domanda in carta da bollo la documentazione fotografica a dimostrazione dello stato effettivo dei lavori ed inoltre, in caso di concessioni onerose, si potrà concedere una sola volta la proroga senza aver ottemperato al saldo del contributo commisurato al costo di costruzione. In questo ultimo caso, alla richiesta di eventuale ulteriore periodo di proroga e documentata la realizzazione dell'opera almeno al rustico, si dovrà allegare la ricevuta del versamento del saldo del contributo commisurato al costo di costruzione oltre ad elencare le motivazioni circa la mancata ultimazione dell'opera.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il concessionario deve dotarsi di un nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.

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

Le varianti in corso d'opera non modificano in alcun modo i termini previsti per il progetto originario.

Per le opere soggette a permessi temporanei, il Responsabile del Servizio ha facoltà di revoca dei permessi in qualsiasi momento, con provvedimento motivato.

Art. 20 - Diritti comunali e rimborso spese.

L'Amministrazione Comunale, con apposito provvedimento, stabilisce la forma e l'ammontare dei diritti comunali e del rimborso spese per i seguenti servizi :

- a) modelli di pratiche edilizie
- b) esame dei progetti
- c) rilascio di concessione
- d) rilascio di autorizzazione
- e) emissione di certificati o verbali
- f) permessi di uso o agibilità
- g) occupazione di suolo pubblico
- h) depositi cauzionali

Art. 21 - Depositi cauzionali.

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione in aree di lottizzazione o per garanzia dei ripristini di opere esistenti, danneggiate a seguito della esecuzione delle opere previste da una concessione o autorizzazione, il proprietario, al momento del ritiro della concessione dovrà versare un deposito infruttifero o fidejussione a garanzia.

Con deliberazione di Giunta sarà stabilita una tariffa in base alla quale sarà determinato l'ammontare della cauzione in funzione della categoria e dell'importo presunto dell'opera.

Qualora l'Amministrazione non abbia avuto necessità di utilizzare le somme depositate, le stesse verranno restituite contestualmente al rilascio del certificato d'uso o di abitabilità.

Le cauzioni derivanti da obblighi di convenzione verranno fissate nelle convenzioni stesse.

TITOLO QUARTO

Progettazione delle opere

Art. 22 - Norme generali

Tutti gli edifici debbono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri e sicuri.

Essi non debbono inoltre provocare, localmente o altrove, l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Le attività produttive - agricole, industriali od artigianali - debbono adottare i provvedimenti necessari per non inquinare l'aria il suolo e l'acqua, sia evitando impiego di sostanze inquinanti (fitofarmaci, solventi etc.), sia adottando adeguati procedimenti produttivi ed adatte tecnologie.

Ogni edificio destinato alla permanenza di persone dovrà essere dotato di adeguati servizi igienici, di energia elettrica, di acqua corrente e sistema di riscaldamento.

Le strutture in c.a., normale e precompresso e le strutture in acciaio, dovranno rispettare le prescrizioni della Legge 1086 del 2 febbraio 1971 e successive e integrazioni.

Dovrà essere rispettata la L.2.2.1974 n. 64 dettante norme per le zone sismiche.

Le condutture e gli impianti elettrici, termici, idraulici, telefonici etc. dovranno essere realizzati in conformità alle vigenti specifiche disposizioni in materia.

Art. 23 - Edifici a destinazione particolare

Oltre alla normativa prevista dal presente regolamento edilizio, le costruzioni e gli edifici, ancorché interessati da lavori di ristrutturazione, modifica e trasformazione, dovranno sottostare a tutte le particolari normative relative alle specifiche destinazioni previste.

In particolare dovranno essere sempre rispettate le normative in materia di sicurezza, antincendio, inquinamento e abbattimento delle barriere architettoniche

Art. 24 - Classificazione dei locali

I locali destinati all'abitazione, alla permanenza o alla attività di persone sono classificati come segue :

A1 - soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici d'abitazione sia individuale che collettiva;

A2 - uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori

A3 - negozi di vendita, sale d' esposizione, sale di riunioni, sale da gioco, palestre;

- officine meccaniche, laboratori industriali o artigianali, mense;

- autorimesse destinate al posteggio delle macchine e locali dove vengono effettuate riparazioni, controlli, vendite;

- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico e scarico.

Sono da classificare come locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e cioè :

S1 - servizi igienici,

S2 - scale che collegano più di due piani;

- corridoi e disimpegni qualora non superino 12 mq. di superficie e ml. 8 di lunghezza;

- magazzini e depositi in genere;

- autorimesse private o condominiali di capienza superiore a due posti macchina;

- salette di macchinari che necessitano di avviamento o di sorveglianza continua;

- lavanderie e stenditoi, privati o condominiali;

S3 - vani scale colleganti al massimo due piani di abitazione;

- disimpegni;

- autorimesse di capienza non superiore a due posti macchina;

- salette di macchinari con funzionamento automatico (salvo particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto o di gestione);

- ripostigli;

I locali non espressamente elencati dovranno essere classificati per analogia.

Tutte le parti dei locali A e S dovranno essere intonacate quando non siano rivestite con materiali idonei.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate non devono contenere sostanze nocive.

Art. 25 - Caratteristiche dei locali

Tutti i locali di categoria A, S1 e S2 devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni, salvo quanto disposto dagli artt. 18 e 19 della L. 27.05.1975 n. 166.-

Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente.

I locali di categoria A1 e A2 devono avere le seguenti caratteristiche :

- rapporto tra superfici delle finestre e superfici del pavimento non inferiore a 1/8;

- larghezza minima mt. 2,00;

- altezza minima utile mt. 2,70, salvo il rispetto di altezze superiori previste dalla legislazione vigente e quanto specificatamente previsto dal presente regolamento in relazione ai locali sottotetto.

- superficie minima mq. 9,00 per le stanze da letto e di mq. 14,00 per i soggiorni.

Per tutti i locali in cui è prevista la permanenza o l'attività delle persone l'altezza minima utile non può essere inferiore a ml. 2,70 salvo il rispetto di altezze superiori previste dalla legislazione vigente e quanto specificatamente previsto dal presente regolamento in relazione ai locali sottotetto.

Per i locali di categoria A3 destinati a negozio la superficie minima ammissibile è di mq. 20,00 esclusi i servizi ad eccezione di nuove attività nel centro storico per le quali potranno ammettersi superfici inferiori in relazione alle caratteristiche dell'esercizio e alla conformazione dei locali.

Per tutti gli altri locali valgono le norme specifiche rispettive.

Per i locali di categoria S1 e S2 l'altezza utile minima ammissibile è di mt. 2,40 (ad eccezione dei locali destinati a cantina per i quali l'altezza minima è di mt. 2,00), il rapporto tra superficie delle finestre e del pavimento deve essere non inferiore a 1/12 e, in nessun caso, la dimensione minima delle finestre può essere minore di mq. 0,50.-

I servizi igienici (S1), oltre alle caratteristiche di cui al primo e terzo comma del presente articolo, non potranno avere superficie inferiore a mq. 1,50 e lato minore inferiore a ml. 0,90.-

Nei casi in cui è obbligatorio l'antibagno, la superficie complessiva dei due locali non potrà essere inferiore a mq. 2,00.-

Nei locali di abitazione di edifici realizzati prima del 1973 sono ammesse le altezze e superfici finestrate esistenti, anche se inferiori a quelle prescritte per i vani di nuova costruzione.

E' consentita la conservazione di superfici trasparenti minori di quelle stabilite nel terzo comma di questo articolo, in edifici esistenti ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, quando la modifica delle aperture risulti incompatibile con la conservazione delle caratteristiche architettoniche o ambientali dell'edificio a condizione che le opere progettate risultino migliorative rispetto alla situazione preesistente e con il limite di 1/14 del rapporto fra la superficie del pavimento e la superficie delle finestre.

La deroga di cui al comma precedente potrà riguardare in particolare:

- 1) Gli edifici vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 o compresi negli elenchi degli immobili di valore storico artistico ambientale del vigente strumento urbanistico;
- 2) Le costruzioni esistenti prospettanti le principali vie o piazze dei centri abitati, compreso il centro storico.

Art. 26 - Soppalchi

Nei locali classificati A1 è ammessa la realizzazione di soppalchi a condizione che si verifichino le seguenti condizioni:

- a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a ml. 2,20;
- b) la superficie illuminante sia dimensionata sul totale della superficie di calpestio;
- c) la superficie del soppalco non superi 1/3 della superficie soppalcata e la profondità di ciascun vano non sia superiore alla rispettiva altezza.

Art. 27 - Locali igienici

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno una stanza da bagno costituita da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia.

Le abitazioni per le quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di deposito dell'acqua rifornito da pozzi o cisterne. Qualora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentito di eliminare la vasca o la doccia, mentre il vaso a sifone idraulico dovrà essere sostituito con un vaso a coperchio a perfetta tenuta.

I locali igienici devono essere sistemati nell'interno dell'abitazione.

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali e purché manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente, anche con serbatoi, potranno ammettersi locali igienici nei cortili, con accesso esterno. Anche in questo caso si dovrà avere almeno un locale igienico per ogni alloggio.

Per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno una stanza da bagno ogni 5 camere o frazione di esse, situata allo stesso piano delle camere. La stanza da bagno dovrà essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio d'aria o dotata di impianto meccanico di aerazione.

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di un locale igienico a loro servizio esclusivo, costituito da vaso e lavabo.

L'accesso al locale dovrà avvenire attraverso un antigabinetto aerato anche se indirettamente.

Il locale igienico e l'antigabinetto di cui sopra non sono richiesti, per gli esercizi esistenti, in caso di subingresso di un nuovo gestore senza alcuna intervento di ristrutturazione, trasformazione o modifica dei locali o inserimento di nuove attività.

Gli edifici industriali e quelli commerciali, o comunque aperti al pubblico, dovranno essere dotati almeno di un locale igienico, composto da un vaso e da un lavabo, ogni 20 persone presenti o frazione di 20; l'accesso al locale dovrà avvenire attraverso un antigabinetto aerato direttamente dall'esterno o dotato di aspirazione forzata.

Gli impianti industriali dovranno inoltre essere provvisti, in locali separati, di un ugual numero di docce.

Gli ambienti destinati a locali igienici non potranno avere una superficie inferiore a mq. 1,50, con il lato minore di almeno mt. 0,90, le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili fino all'altezza di mt. 1,50 dal pavimento e i pavimenti dovranno essere impermeabili e a superficie liscia e lavabile.

Le pareti che dividono i locali igienici dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere uno spessore non minore di cm. 10.

Non è permesso accedere al locale igienico dalle cucine, anche se fornito di antigabinetto. Nel caso che i locali igienici non siano provvisti di finestre di almeno mq. 0,80 di superficie, dovranno essere dotati di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi. In questi casi nel locale igienico non potranno essere installati apparecchi a fiamma libera.

Gli apparecchi igienici (vaso, lavandino, bidet, vasca da bagno, doccia, orinatoi e simili) devono essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.

Tutti gli impianti igienici devono essere forniti di sifone o altro apparecchio a chiusura idraulica e comunque ispezionabile, atto ad impedire ogni cattiva esalazione proveniente dalle condutture verticali di scarico.

I vasi devono essere muniti di apparecchi a sciacquone capaci di scaricare non meno di 8 litri di acqua per volta (salvo i casi dove sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente citati in precedenza).

Art. 28 - Cucine

Ogni unità immobiliare dovrà essere provvista di cucina.

Essa dovrà essere dotata almeno di un camino e di un acquaio con scarico sifonato e rivestita di materiale impermeabile fino ad un'altezza di ml. 1,50.

Sono consentite cucine in nicchie, con cubatura massima di mc. 15 se comunicanti con altro vano di cubatura non inferiore a ma. 25 a mezzo di apertura di luce non inferiore a mq. 4,00 a condizione che il locale abbia rapporti di illuminazione idonei alla somma delle superfici di calpestio dei due locali.

La cucina in nicchia deve essere dotata di sistema di aspirazione forzata.

Art. 29 - Locali seminterrati o interrati

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione a condizione che oltre i requisiti descritti ai precedenti articoli abbiano :

- a) pavimenti su vespaio ventilato di altezza minima di cm. 40;
- b) scannafosso perimetrale con profondità maggiore di almeno cm. 50 rispetto alla quota di pavimento;
- c) una o più pareti esterne con superficie libera non inferiore a 1/3 della superficie del pavimento.

Art. 30 - Scale

Per gli edifici d'abitazione è prescritta almeno una scala continua, dalla base alla sommità, ogni 400 mq. di superficie coperta o frazione residua superiore a 100 mq..

Le scale condominiali debbono esser progettate nel rispetto dei criteri per l'accessibilità, di cui al D.M. 14.06.1989, n. 236.

In generale, salvo diverse prescrizioni da parte della Commissione Edilizia in relazione al numero degli appartamenti e dei servizi ed all'ampiezza degli stessi, la larghezza netta libera delle rampe non può essere inferiore a mt. 1,20 con rapportoalzata/pedata di cm. 16-19/30-26 (al finito).

Negli edifici fino a due piani fuori terra l'illuminazione e la ventilazione delle scale potrà avvenire a mezzo di lucernario e contro-lucernario a vetri, avente una superficie non inferiore ai 2/3 della superficie, in proiezione, del vano scala e comunque non inferiore a mq. 2,00.-

I locali di categoria A, S1 ed S2 non potranno ricevere aria e luce dalle scale, quelli S3 non potranno ricevere aria dalle scale.

E' vietato costruire scale in legno quando queste debbano servire più appartamenti.

La copertura del vano scale, a servizio di più appartamenti, deve essere provvista di apertura che consenta l'accesso al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo di copertura.-

Possono essere non direttamente areate qualora si osservino le disposizioni dell'art. 19 della L. n. 166/1975.-

Sono vietate le scale a chiocciola per il collegamento di vani abitabili anche all'interno degli alloggi di tipo duplex.

Art. 31 - Sottotetti

I locali sottotetto anche se accessibili vengono considerati volumi tecnici purché non abbiano altezze libere massime superiori a ml. 2,20.

Le parti con altezze eccedenti dette misure concorreranno al calcolo dei volumi.

In nessun caso sono ammessi sottotetto locali di categoria A se l'altezza media è inferiore a ml. 2,70 e la minima inferiore a ml. 2,20 e non sia previsto un adeguato isolamento termico e rapporto di illuminazione idoneo.

E' ammesso il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, quando consentito dalla disciplina sul patrimonio edilizio esistente.

Art. 32 - Pertinenza degli edifici

Le aree di pertinenza degli edifici, sistemate con idonea pavimentazione o con manto erboso ed eventuale alberatura, devono essere dotate di appositi pozzetti e canali di raccolta delle acque meteoriche e devono essere mantenute libere da depositi di materiali.

Nelle zone produttive, possono essere ammessi depositi di materiali purché, a giudizio del Sindaco e sentiti i competenti servizi comunali non costituiscano pericolo per l'igiene dei luoghi o per l'incolumità delle persone.

Le zone a verde, i parchi ed i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo per i proprietari della pulizia del terreno, della potatura delle piante e della loro sostituzione in caso di deperimento.

Nelle aree scoperte a corredo delle abitazioni sono vietate le costruzioni e i depositi di materiali.

E' permessa la costruzione di vasche ornamentali, piscine ed aree di gioco, a condizione che tali impianti o strutture risultino bene ambientate, non siano richieste opere di sbancamento o riporto eccessive e, per quanto riguarda le piscine, abbiano dimensioni confacenti alle necessità dell'insediamento o dell'edificio.

Nelle pertinenze di edifici costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge 24 marzo 1989 n. 122 possono essere realizzati parcheggi all'aperto o interrati di cui all'art. 9 della legge in questione legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati.

Art. 33 - Uscite delle autorimesse e rampe

Le uscite delle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate con le indicazioni di passo carrabile, in ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad assicurare una buona visibilità.

Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata e il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano della lunghezza minima di m.t. 2,00.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, etc.) deve intercorrere una distanza minima di m.t. 10,00.

Le rampe non potranno avere una sezione inferiore a ml. 3,00 e una pendenza superiore al 20%.

Art. 34 - Recinzioni

Aree urbane

Le aree non ancora edificate nel centro urbano, fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere recintate. Dette recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente e non devono comunque impedire o disturbare la visibilità per la circolazione.

Per le aree di pertinenza di singoli edifici, salvo particolari prescrizioni contenute nella Concessione Edilizia, le recinzioni dovranno essere realizzate con cancellata o rete metallica di altezza non superiore a mt. 2,00; la parte inferiore potrà essere realizzata con muretto, purché di altezza non superiore a m.t. 0,90. Le suddette altezze saranno misurate rispetto al piano di campagna naturale o modificato, se approvato in progetto, o, in caso di dislivello tra due proprietà confinanti, dalla parte che si trova alla quota più alta, salvo diverse disposizioni contenute nella concessione.

Negli altri casi, le recinzioni dovranno essere realizzate nel rispetto assoluto dello stato di fatto e con le modalità stabilite in sede di rilascio di concessione edilizia.

Aree extraurbane

Nelle aree extraurbane è consentita la recinzione delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, intendendosi per area di pertinenza le porzioni di territorio catastalmente collegate con gli edifici o comunque quelle ad essi funzionalmente collegate ovvero aie, giardini, parchi ed altre aree organizzate con attrezzature di servizio agli edifici stessi. In questo caso le recinzioni saranno regolate dalle disposizioni inerenti le aree urbane.

Di norma non sono consentite recinzioni di fondi agricoli salvo i casi in cui su detti fondi siano in atto attività agricole specializzate o allevamenti di animali o altre attività regolarmente autorizzate che richiedano particolari e documentate protezioni.

In ogni caso le recinzioni non potranno interrompere la viabilità vicinale esistente né quella interpodereale tradizionalmente aperta al pubblico transito; qualora questo fosse necessario per documentate esigenze legate all'uso dei fondi, dovranno essere previsti e realizzati percorsi alternativi a cura dei richiedenti. Tali recinzioni non potranno interrompere o intercettare corsi d'acqua classificati pubblici.

Queste recinzioni dovranno avere caratteristiche costruttive e tipologiche strettamente finalizzate all'uso a cui sono destinate, con esclusione di fondazioni continue o porzioni in muratura e dovranno essere mantenute in atto solamente per il tempo necessario alla protezione della coltura o dell'allevamento. Compatibilmente con le necessità di protezione della coltura o dell'allevamento, dovranno essere opportunamente sollevate da terra al fine di consentire la circolazione della fauna minore. Sono fatte salve specifiche normative in materia di fondi chiusi ai sensi della vigente normativa venatoria.

Lungo le strade o vie pubbliche, sia le recinzioni pertinenziali che le eventuali recinzioni dei fondi, dovranno essere adeguatamente arretrate e, per quanto possibile, opportunamente schermate con piantumazioni arbustive costituite da essenze tipiche della zona.

TITOLO QUINTO

Isolamento dei fabbricati

Art. 35 - Attività moleste

L' A.C. può applicare, nei limiti di tollerabilità stabiliti dalle leggi o dai regolamenti in vigore, con apposita delibera, propri limiti di tollerabilità per :

- l' emissione dei rumori continui o d'urto,
- lo stato di vibrazione costante o d'urto prodotto,
- la quantità di fumo emessa,
- le emissioni pulverulente ed odorose,
- l'emissione di sostanze tossiche o velenose,
- l'emissione di radiazioni,
- la produzione di umidità (vapori o bruma), di calore intenso o di bagliori.

Art. 36 - Salubrità del terreno

Non è ammessa l'edificazione su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiale insalubre o che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo averlo completamente risanato.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio non è sufficientemente permeabile, od esposto all'invasione di acque sotterranee, si devono eseguire preventivamente opere di drenaggio.

Art. 37 - Isolamento dall'umidità

E' obbligatorio adottare, nell'edificazione, accorgimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

A tal fine tutte le murature devono essere dalla umidità del suolo mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna o al di sotto del piano di calpestio interno.

I locali di categoria A, qualora non siano previsti sottostanti locali interrati o seminterrati, devono avere il solaio del piano terra isolato con strato impermeabile dal terreno a mezzo di sottostante intercapedine o vespaio aerato, di spessore non inferiore a cm. 40.

Art. 38 - Isolamento termico

Le nuove costruzioni debbono essere conformi alle prescrizioni nella legge 09.01.1991, n. 10 e relativo regolamento di esecuzione (DPR 26.08.1993, n. 412).

Ai fini del DPR 26.08.1993, n. 412, il territorio del Comune di Montaione è considerato rientrante nella zona climatica "E" con gradi giorno 2273.

Art. 39 - Isolamento acustico

Le nuove costruzioni devono rispondere alla normativa in vigore in materia di isolamento acustico secondo il DPCM 05.12.1977.

Le immissioni acustiche dovranno risultare compatibili con quanto previsto dal Piano di Zonizzazione Acustica di cui alla normativa statale e regionale.

Art. 40 - Intonaci e pavimenti

Tutte le pareti dei locali, che non siano rivestite di materiali idonei, dovranno essere interamente intonacate.

Tutti i locali, comprese le soffitte praticabili, i sotterranei e le cantine, dovranno essere pavimentati.

I pavimenti devono avere la superficie resistente all'usura e priva di fessure, gli eventuali giunti dovranno essere suggellati.

Pavimentazioni con particolari materiali potranno essere autorizzate in sede di rilascio della concessione per i locali con destinazione d'uso speciali.

Art. 41 - Coperture

Le coperture, quale elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio, devono essere analiticamente descritte nel progetto.

Le coperture dovranno assicurare la perfetta tenuta d'acqua e garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti, in particolare, nel caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà avere una pendenza minima del 2% ed essere impermeabilizzata estendendo l'intervento anche alle strutture verticali per almeno cm. 15.

Ad eccezione degli edifici ubicati in aree per attività produttive o per attrezzature e servizi di interesse generale, il manto di copertura dei nuovi edifici dovrà essere realizzato prevalentemente in cotto o laterizio (embrici, tegole etc.)

Negli interventi di manutenzione delle coperture di edifici esistenti nelle zone extraurbane, dovrà essere privilegiato il riutilizzo, anche con eventuale integrazione, dei manti di copertura originari, fermo restando quanto specificatamente previsto dal tipo di intervento ammesso dalla normativa di P.d.F. Negli interventi di sostituzione completa del manto esistente dovranno essere adottati manufatti che presentino caratteristiche simili a quelli esistenti o ai tradizionali coppi e tegoli alla "toscana".

Negli interventi di manutenzione di coperture piane esistenti dovranno essere progressivamente eliminate le verniciature di tipo riflettente a vantaggio di colori simili a quelli delle coperture in laterizio.

Negli interventi di manutenzione straordinaria di coperture esistenti costituite da lastre di fibro-cemento dovrà essere prevista la sostituzione con coperture di tipo tradizionale o manti di colore simile a quello delle coperture in laterizio.

Art. 42 - Prescrizioni generali antincendio

Ai fini della prevenzione degli incendi, gli edifici e le loro singole parti debbono essere progettati ed eseguiti in conformità alle prescrizioni di legge, ossia a norma dei DM 16.02.82, 04.02.85, 08.03.85, nonché del DM 20.12.82 sugli estintori.

Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui ai D.M. 01.02.86 e 16.05.87, nonché alla L. 24.03.89 n. 122.

I locali destinati a contenere più di 40 persone dovranno essere dotati di uscite di sicurezza.

Per i laboratori il Sindaco, ove lo ritenga opportuno, potrà richiedere un numero congruo di uscite di sicurezza.

Nel caso in cui esista un impianto ad olio combustibile, il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell' art. 5 del DPR 22.12.70 n. 1391.

Vanno fatte salve le norme stabilite dalla legge antismog n. 615/1966 e successivi regolamenti di cui al D.M. 23.11.1967 n. 12801.

Saranno sottoposti comunque al parere dei vigili del fuoco i progetti di fabbricati artigianali ed industriali dove si svolgano lavorazioni di cui agli art. 36 e 37 del DPR n. 547/1955 delle tabelle A e B del DPR n. 689/1959 nonché per le attività pericolose elencate nel DM 16.2.1982.

TITOLO SESTO

Caratteristiche costruttive degli impianti

Art. 43 - Impianto di approvvigionamento idrico

In ogni fabbricato deve essere assicurato l'approvvigionamento idrico con acqua potabile corrente.

Nelle zone servite dall'acquedotto comunale, i fabbricati devono essere allacciati allo stesso.

Gli impianti interni per la distribuzione dell'acqua devono essere realizzati a regola d'arte e garantire, negli edifici per abitazione, un regolare rifornimento ad ogni appartamento.

Le tubazioni di adduzione devono essere di regola di ferro zincato.

Per l'installazione di autoclavi o di depositi di capacità superiore a mc. 3,00, è prescritta l'autorizzazione del Sindaco, il quale ha facoltà di revocata in relazione a particolari sopravvenute necessità di distribuzione dell'acquedotto comunale.

Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua può essere prelevata da sorgenti o pozzi privati e destinata ad uso potabile qualora sia riconosciuta idonea dall' ufficio USL, sulla base di analisi chimica e batteriologica eseguita dal Servizio Multizonale, a cura e spese del proprietario.

Il Sindaco potrà imporre di dotarsi di serbatoi di accumulo di idonee dimensioni a garanzia della continuità della erogazione.

L' ufficio di igiene prescriverà al momento del rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità, la periodicità delle analisi di controllo.

In ogni caso, gli impianti privati di captazione e di adduzione di acque per usi alimentari e domestici , devono essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 7 della legge 10.05.1976 n. 319 e successive modificazioni.

Ai fini dell'irrigazione o di altri usi non alimentari il Sindaco può imporre di prevedere idonei mezzi per la raccolta e l'accumulo dell'acqua piovana.

Art. 44 - Pozzi e cisterne

Chiunque intenda utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Circondario Empolese Valdelsa documentando l'ubicazione dell'opera, il modo di captazione dell'acqua e la sua distribuzione e utilizzazione alla luce della Legge 05/01/1994 n.36 e regolamento attuativo del D. Lgs. 11/05/1999 n.152.

E' vietata la escavazione di pozzi nei centri edificati.

L'A.C. può vietare l'uso di acque in aree definite a rischio.

Nella costruzione di pozzi sono vietate tecniche che mettano in connessione falde a diversi livelli e che utilizzino la falda superficiale per usi domestici.

Se il pozzo da perforare ricade in zona sottoposta al vincolo idrogeologico, alla domanda di cui al comma 1. dovrà essere allegata l'esenzione da detto vincolo, rilasciata dal Circondario Empolese Valdelsa.

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dal Circondario Empolese Valdelsa o dall'Ente gestore dell' ATO.

L'Ente competente al procedimento amministrativo in materia, previo acquisizione dei pareri e nulla-osta , rilascerà regolare autorizzazione, riservandosi il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienico-sanitaria, ambientale e del rispetto della risorsa in accordo con il gestore del servizio idrico integrato.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, o in calcestruzzo, e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm. 2,00, in modo da impedire comunque l'infiltrazione di acqua inquinata superficiale o profondo, nel suolo sottostante o circostante; inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m.t. 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna, dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm. 40,00 e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avente una pendenza di almeno il 2% al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

Essi dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto devono distare di almeno mt. 25,00 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo e di altri depositi inquinanti e non aprirsi ad un livello inferiore rispetto ad essi.

Art. 45 - Impianto elettrico

I progetti di nuovi edifici, ad esclusione di quelli relativi a fabbricati inferiori a 4 unità immobiliari in zone elettrificate, dovranno prevedere il sistema di allacciamento alla rete elettrica concordato con l'Azienda distributrice di energia elettrica.

Per gli allacciamenti in media tensione, il progetto dovrà comprendere il manufatto cabina elettrica e la sua ubicazione.

Per gli allacciamenti in bassa tensione, il progetto dovrà predisporre un locale per la centralizzazione dei contatori al piano terra e in luogo facilmente accessibile.

In tutti i casi gli impianti elettrici dovranno essere previsti e realizzati nel rispetto delle norme di cui alla L. 5.3.1990 n. 46 e relativo Regolamento di attuazione.

L'utilizzazione dei nuovi edifici e di quelli interessati da interventi di ristrutturazione e adeguamento degli impianti è comunque subordinata alla disponibilità della documentazione attestante la conformità dell'impianto alle vigenti disposizioni in materia (dichiarazione di conformità da parte dell'installatore, collaudo etc.).

Art. 46 - Impianti termici

Gli impianti termici dovranno essere previsti in maniera tale che escludano l'utilizzo di energia elettrica come fonte primaria.

Essi devono essere realizzati in conformità di quanto disposto dalla legge 9.01.1991 n.10 con gradi-giorno 2273 previsti dal DM 26.08.93 n. 412, con particolare riguardo alle norme di sicurezza e a quelle contro l'inquinamento atmosferico di cui alla legge 13.07.1966 n. 615 e relativo regolamento (DPR 22.12.1970 n. 1391).

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere presentati la Relazione tecnica e il progetto previsti dall'art. 28 della citata L. 09.01.1991 n.10.

Art. 47 - Impianti di aerazione

Nei casi di adozione di impianti di aerazione artificiale, oppure di aria condizionata, il Responsabile del Servizio può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A e S.

In questo caso, alla domanda di concessione edilizia deve essere allegato schema dell'impianto e, prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere presentato il progetto esecutivo dell'impianto stesso.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità dei locali è subordinato alla verifica dell'impianto da parte del competente Ufficio Comunale.

I valori minimi del coefficiente di ricambio per espulsione meccanica sono così fissati :

- sevizi igienici 8 volumi/ora
- cucinotti in nicchia 10 volumi/ora

Art. 48 - Impianto televisivo, impianti per comunicazioni e radiotrasmissioni, linee elettriche

I nuovi edifici costituiti da più di due unità abitative nonché gli edifici sottoposti ad intervento di ristrutturazione totale, debbono essere dotati di un' antenna televisiva centralizzata.

Negli edifici esistenti, ancorché sottoposti ad interventi di ristrutturazione, nell'ipotesi che si manifesti l'esigenza di incremento di antenne televisive o installazione di parabole o ricevitori simili, dovranno essere contestualmente adottati provvedimenti di razionalizzazione degli impianti di ricezione televisiva.

L'installazione o la realizzazione di postazioni radio base per telefonia cellulare o simili sarà consentita esclusivamente nelle aree appositamente previste per tali impianti nello strumento urbanistico comunale.

Nelle more della definitiva approvazione del suddetto strumento eventuali installazioni dovranno privilegiare aree o impianti di proprietà pubblica ubicati all'esterno dei centri abitati e comunque tali da assicurare adeguate distanze dagli edifici con destinazione residenziale, ricettiva o di servizio.

Sulle facciate degli edifici prospettanti vie o piazze pubbliche non potranno essere installate canalizzazioni in vista della rete di distribuzione dell'energia elettrica e della rete telefonica.

Nei centri abitati gli allacciamenti degli edifici alle reti in questione dovranno essere realizzati prevalentemente a mezzo canalizzazioni interrato.

All'esterno dei centri abitati, quando non risulti possibile la realizzazione di canalizzazioni interrato, le linee elettriche e telefoniche dovranno essere ubicate preferibilmente in corrispondenza di delimitazioni naturali esistenti (viabilità, recinzioni, etc.) al fine di minimizzare l'impatto visivo.

Art. 49 - Impianti di ascensore e montacarichi

Le norme di costruzione, installazione, manutenzione ed esercizio sono regolate dal D.L. 31.08.1945 n. 600 modificato dal DLCPS 30.06.1947 n. 627 e seguenti.

Art. 50 - Norme generali di smaltimento

Tutti gli insediamenti debbono immettere le acque di scarico nella fognatura pubblica laddove essa esiste.

Dove non esista la fognatura pubblica, gli insediamenti la cui consistenza superi mc. 2000 o 20 abitanti equivalenti, devono addurre i reflui ad un impianto di depurazione che garantisca la emissione di scarichi in conformità alla vigente normativa in materia.

Dove non risulti esistente la fognatura pubblica, gli insediamenti la cui consistenza risulti inferiore a mc. 2000 o a 20 abitanti equivalenti, in luogo dell'impianto di depurazione possono adottare sistemi di smaltimento in conformità a quanto previsto all'art. 53 - punto 4) - del presente regolamento.

E' comunque prescritto che :

- gli scarichi gassosi, inquinanti o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione nell'atmosfera nel rispetto delle vigenti norme in materia;
- gli scarichi liquidi siano conformi agli standard di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione sul terreno o nel sottosuolo;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato o comunque siano smaltiti secondo le modalità previste dalla vigente normativa;
- i fitofarmaci adottati in agricoltura diano garanzia di non inquinare né il suolo né le acque sotterranee o superficiali.

Chiunque scarichi acque reflue domestiche o scarichi assimilabili non in pubblica fognatura dovrà ottenere apposita autorizzazione comunale ai sensi dell'art.28 del D. Lgs. 152/1999.

Art. 51 - Smaltimento fumi

Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile.

Esse vanno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname e dovranno essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15, rifinite internamente con intonaco ben liscio ed avere sezione interna minima di cmq. 115.

I fumaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e ben assicurati alla copertura.

La sporgenza dei fumaioli dalla copertura degli edifici non deve essere inferiore ad un metro, salvo maggiore altezza prescritta dalla concessione.

Le canne di fumarie e di aspirazione dovranno essere posizionate preferibilmente all'interno delle murature o comunque addossate a pareti che non fronteggiano aree o spazi pubblici. I canali dovranno essere in ogni caso adeguatamente integrati nel contesto compositivo della facciata.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati all'esterno dei muri prospettanti direttamente sul suolo pubblico.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di collettore aspirante dei fumi indipendente.

E' permessa la immissione di più apparecchi di combustione alla canna principale di aspirazione previo collegamento con un collettore secondario indipendente per un'altezza minima di ml. 3,00, per ciascun apparecchio utilizzatore.

Art. 52 - Smaltimento delle acque piovane

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero e ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura, o, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'ufficio di igiene e dall'Ufficio Tecnico.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.

Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esterne ai muri perimetrali, qualora fronteggino spazi pubblici, negli ultimi 2,50 ml. devono essere incassati nel muro.

Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati alla estremità inferiore di ogni "calata", pozzetti di ispezione devono inoltre essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verificano un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture.

Un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza, la confluenza delle acque piovane con le altre acque di rifiuto sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale d'ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane e acque luride.

Ad ogni domanda di licenza edilizia deve essere allegato uno schema delle fognature indicando i corpi ricettori e le varie canalizzazioni.

Art. 53 - Smaltimento delle acque luride

Le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrato delle acque luride devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero e ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

Le "calate" che servono allo scarico dei cessi e degli orinatoi (acque "nere") devono tenersi sempre separate da quelle che servono allo scarico degli impianti igienici (acque "chiare" o "bionde" o "saponose") ed avere un diametro adeguato alla portata, ma comunque non mai inferiore a mm. 100 nelle calate e mm. 160 nei collettori.

Le calate delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto oltre la copertura dell'edificio ed avere all'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

Le condutture interrato delle acque luride devono immettersi quanto prima in apposita fossa biologica o allacciate alla fognatura pubblica ed essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di più condutture e non potranno avere pendenze inferiori al 2%.

Tipologie di smaltimento

1) Località servite da pubblica fognatura costituita da due canalizzazioni separate (bianca e nera) con fognatura nera direttamente collegata all'impianto di depurazione.

Le "calate" delle acque nere e saponose, opportunamente raccordate, potranno essere immesse nella fognatura pubblica previa installazione, di apposito pezzo speciale a sifone munito di almeno due tappi di ispezione. La condotta dovrà avere diametro non inferiore a mm. 160.

Le modalità di allacciamento alla fognatura pubblica dovranno essere definite con l'ente gestore del servizio fognatura e depurazione il quale avrà facoltà di impartire prescrizioni e indicazioni finalizzate a garantire il miglior funzionamento degli impianti sia pubblici che privati.

2) Località servite da pubblica fognatura di tipo misto direttamente collegata all'impianto di depurazione.

Le "calate" delle acque nere dovranno collegarsi in basso, direttamente o mediante tubo di raccordo, alla prima camera di una fossa settica bicamerale. Le calate delle acque saponose (cucine, lavabi,

lavanderie etc.) dovranno essere immesse in un pozzetto "degrassatore" della capacità minima di mc. 0,80 e raccordate, in apposito pozzetto di ispezione, con l'uscita della fossa biologica e con la canalizzazione delle acque piovane (coperture, piazzali etc.), prima dell'allacciamento alla fognatura pubblica.

In casi particolari di adeguamento di impianti di smaltimento di edifici esistenti nei centri abitati, ovvero nell'ipotesi che la proprietà non disponga di aree al P.T. idonee per l'installazione di fosse biologiche, pozzetti degrassatori etc., previa specifica e motivata autorizzazione del gestore del servizio di depurazione e fognatura in considerazione delle caratteristiche e dello stato di manutenzione della fognatura pubblica interessata, potrà essere ammesso l'allacciamento diretto alla fognatura, senza fossa biologica, secondo quanto indicato al precedente punto 1).

Per le modalità di allacciamento alla fognatura pubblica valgono le prescrizioni di cui al punto precedente.

3) Località servite da pubblica fognatura priva di impianto di depurazione finale.

Le calate delle acque "nere" dovranno collegarsi in basso, direttamente o mediante un tubo di raccordo, alla prima camera di una fossa settica tricamerale. Le calate delle acque "saponose" (cucine, lavabi, lavanderie etc.) dovranno essere immesse in un pozzetto "degrassatore" della capacità minima di mc. 0,80 e successivamente immesse nella terza camera della fossa settica. La confluenza delle acque piovane (tetti, piazzali etc.) con quelle provenienti dalla fossa biologica dovrà avvenire in apposito pozzetto di ispezione ubicato all'interno della proprietà privata.

Nell'ipotesi che la fognatura pubblica sia del tipo a doppia canalizzazione, le acque piovane dovranno essere immesse nella fognatura bianca.

In ogni caso, prima della immissione di qualunque scarico in fognatura pubblica, dovrà essere installato un apposito pozzetto di ispezione e/o campionamento.

Per le modalità di allacciamento alla fognatura pubblica valgono le prescrizioni di cui al punto precedente.

4) Località sprovviste di fognatura pubblica

Tutte le calate, sia delle acque nere che delle acque saponose, devono terminare in basso a sifoni a chiusura idraulica muniti di bocchette di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili. Tali sifoni o pozzetti devono collegarsi, mediante condutture interrate, ad un impianto di depurazione in grado di garantire la emissione di scarichi nei limiti della vigente normativa in materia. La confluenza delle acque piovane e delle acque luride depurate sarà consentita sola a valle dell'impianto di depurazione. Il comune avrà facoltà di impartire prescrizioni in relazione al recapito finale delle acque depurate.

Le modalità e le condizioni per il rilascio di autorizzazioni allo scarico in località sprovviste di pubblica fognatura sono disciplinate da apposito regolamento comunale.

Art. 54 - Caratteristiche degli impianti di depurazione

Nelle nuove costruzioni o in caso di rinnovo di precedenti impianti non sono ammessi pozzi neri, pozzi a tenuta, o bacini chiarificatori.

Le fosse settiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.

Corrisponde ad un abitante equivalente :

- un abitante in edifici di civile abitazione (corrispondente a mc. 100 di volume residenziale);
- un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un posto letto in attrezzature ospedaliere;
- cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna.

Ogni impianto di depurazione dovrà comunque garantire la emissione di scarichi aventi caratteristiche conformi alle vigenti disposizioni di legge in materia.

Ogni fossa settica di nuova installazione deve possedere i seguenti requisiti :

- essere a due camere se collegate alla fognatura pubblica con depuratore finale e a tre camere negli altri casi;
- avere una capacità complessiva minima di mc. 0,50 per abitante equivalente e capacità depurativa conforme alle vigenti disposizioni di Legge in materia;
- avere una capacità non inferiore a mc. 2,00 per ogni camera e inferiore a mc. 7,5 per fabbisogni superiori verrà aumentato il numero di fosse biologiche installate;
- presentare un' altezza ad del liquido mai inferiore a mt.1,50;
- avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati con tubi a "T" a "H" o a "U" rovesciato, in grès, o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 10 opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm. 40 al disotto del livello del liquido;
- avere le pareti di fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruite in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato e intonacato a cemento ed avere la copertura costituita da soletta in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento precompresso previa installazione di platea e rinfiando in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 15.

Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua, nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione.

Nella costruzione di fosse biologiche dovranno osservarsi i seguenti distacchi minimi : mt. 0,50 da muri perimetrali di costruzioni con interposizione di uno strato di argilla, mt. 10,00 da locali di vendita e deposito di derrate alimentari, mt. 25,00 da pozzi e cisterne.

Art. 55 - Scarichi liquidi di insediamenti produttivi

Gli scarichi liquidi, ove non siano riciclati (il riciclo può essere imposto dalla L.R. oppure dalla A.C. in caso di consumi idrici eccessivi), devono essere smaltiti nella fognatura comunale, salvo che questa manchi o risulti inadeguata, nel qual caso può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali, o nel suolo.

In entrambi i casi debbono essere adottati gli accorgimenti necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla vigente normativa in materia.

Ai fini di tali conformità l'attivazione del sistema di smaltimento è subordinata alla presentazione di apposita documentazione a firma di un professionista abilitato, attestante il rispetto dei parametri qualitativi fissati dalle norme oltre alla necessaria autorizzazione alla scarico ai sensi della vigente normativa.

TITOLO SETTIMO

Norme per costruzioni agricole

Art. 56 - Ricoveri per gli animali

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune.

E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri degli animali ovvero situate al di sopra dei medesimi.

In ogni caso i ricoveri di animali ed i loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a mt. 10,00 dalla pubblica via e dalle abitazioni vicine.

Qualunque locale adibito a ricovero animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente il disperdimento nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto ed essere bene illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di mt. 3,00; la cubatura dovrà essere di almeno mc. 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc. 30,00 per ogni bovina

lattifera e di almeno mc. 15,00 per ogni capo di bestiame munito e di almeno mc. 3,00 per gli animali da cortile.

Al ricambio dell'aria si provvederà anche con finestre a vasistas.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie, saranno costruite con materiale impermeabile, le cunette, inoltre, devono finire in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collocato fuori dal ricovero.

I ricoveri saranno dotati di acqua potabile con pavimenti lavabili e balza pure lavabile di altezza non inferiore a mt. 2,00.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.

Tra la stalla e il fienile, qualora ci sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 38, costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per una altezza non inferiore a mt. 1,00.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione allo scopo di evitare il pericolo per l'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

La tenuta di animali dovrà essere autorizzata dall'Autorità Comunale, e ciò anche per le località e ricoveri nei quali fino all'entrata in vigore del presente Regolamento, gli animali venivano tenuti senza autorizzazione.

Art. 57 - Concimaie

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune; per la tenuta del letame o per la costruzione e l'ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle Legge Sanitarie 27.07.1934 n. 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto; esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili e dovranno risultare a distanza non inferiore a mt. 25 dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile nonché dalla pubblica via; inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

Sarà facoltà dell'Autorità comunale competente, dietro parere dell'Ufficio U.S.L., in casi eccezionali e purché la concimaia sia a valle rispetto alla direzione del movimento della falda acquifera sotterranea e sita, di concedere che la suddetta distanza venga ridotta, oppure quando sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e per la sua sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq. 4,00 per ogni capo di bestiame normalmente tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

TITOLO OTTAVO

Esecuzione delle opere

Art. 58 - Prevenzione degli infortuni

Per quanto concerne l'adozione da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del D.P.R. 27.04.1955 n. 547, nonché le disposizioni delle altre Leggi e Regolamenti vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art. 59 - Indicazione e recinzione dei cantieri

Ogni cantiere dovrà esporre un cartello delle opportune dimensioni dove verrà riportato :

- Denominazione dell'opera
- Data e numero della concessione o autorizzazione o data di presentazione della denuncia di inizio attività.
- Nominativi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle strutture, dell'impresa appaltatrice, del responsabile del cantiere e, in quanto previsti, il coordinatore della progettazione e il coordinatore della esecuzione dei lavori in materia di sicurezza nei cantieri.

L'area in cui si svolgono i lavori deve essere recintata mediante assito di sufficiente robustezza, tale da impedire l'accesso e di altezza non inferiore a ml. 2,50.

Qualora il cantiere prospetti o occupi aree pubbliche dovrà esserne evidenziato l'ingombro mediante coloritura dell'assito a barre diagonali bianche e rosse con apposizioni di luci rosse notturne che ne definiscono la sagoma.

Sono fatte salve le disposizioni in materia di occupazioni di aree e spazi pubblici.

E' vietato il deposito di materiali fuori dall'area di cantiere.

Art. 60 - Impianti di cantiere

Ogni cantiere dovrà avvalersi di autonomi allacciamenti per la fornitura di acque, elettricità e servizio telefonico.

In ogni cantiere è consentita l'installazione di manufatti (depositi, servizi, spogliatoi etc.) in conformità alle vigenti disposizioni in materia di salute e di sicurezza del personale nonché per il ricovero temporaneo di attrezzature e materiali deperibili. Tali manufatti dovranno essere completamente rimossi entro la data di ultimazione dei lavori.

E' vietato immettere gli scarichi liquidi, derivanti dalla lavorazione, nelle caditoie e fognature comunali.

E' facoltà dei competenti uffici comunali imporre tutte quelle opere che saranno ritenute opportune per la tutela delle opere pubbliche e della vegetazione arborea esistente.

Art. 61 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta

Nelle demolizioni di strutture edilizie e negli scavi si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisoriale diverse, etc.) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade e adeguate condizioni di sicurezza per il personale addetto, in conformità con quanto eventualmente prescritto dalla documentazione in materia di sicurezza nei cantieri.

E' vietato gettare materiali demoliti od altro dai ponti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente, con appositi mezzi, alle discariche o alle aziende autorizzate a ricevere i materiali di risulta delle demolizioni, scavi etc. secondo quanto previsto dalla normativa vigente al momento della esecuzione dei lavori.

Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

Ove se ne ravvisi la necessità, i competenti uffici comunali possono disporre gli accorgimenti necessari per eliminare la pericolosità o diminuire il disagio pubblico.

Art. 62 - Nettezza delle strade

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, autocarri, carriole, etc. deve provvedere che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte di suolo pubblico su cui si è verificato lo spargimento.

Art. 63 - Lavori privati su strade o spiazzi pubblici

Nel caso di interventi su strade pubbliche o vicinali, il ripristino della sede stradale dovrà avvenire a cura e spese del privato o dell'Ente esecutore dell'intervento, osservando le modalità tecniche che saranno prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale al momento del rilascio dell'autorizzazione o del nulla-osta.

In generale, per il ripristino degli interventi comportanti la manomissione dei manti bituminosi della viabilità, dovranno comprendersi sia le eventuali opere di fresatura al fine di non modificare le quote della pavimentazione stessa, sia il rifacimento del tappeto di usura per tutta la larghezza stradale al fine di limitare le irregolarità del fondo stradale. In ogni caso deve risultare compreso il rifacimento e il ripristino della segnaletica orizzontale e verticale manomessa o deteriorata.

Con l'autorizzazione stessa potranno essere indicate le prescrizioni da osservare a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento, presso la Tesoreria Comunale a titolo di cauzione, di una somma corrispondente a quella necessaria per il ripristino, determinata sulla base del preventivo dell' Ufficio Tecnico.

Lo svincolo di tale cauzione avverrà dopo l'accertamento da parte dell'ufficio competente, dell'osservanza delle modalità e delle prescrizioni poste nell'autorizzazione.

E' salvo, in ogni caso, il diritto del Comune, nel caso di strade comunali, a percepire apposita tassa per occupazione di suolo pubblico.

Art. 64 - Occupazione di suolo pubblico

E' vietato occupare, anche se temporaneamente, il suolo ed il sottosuolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco che ne fisserà le dimensioni, il periodo, le modalità, il canone e le eventuali cauzioni per ripristini.

Materiali ed oggetti depositati su suolo pubblico senza la prescritta autorizzazione potranno essere rimossi dalla Amministrazione Comunale a spese del proprietario.

Qualora si accerti un abbandono per un periodo superiore a due mesi e il proprietario risulti sconosciuto o irreperibile, l'Amministrazione Comunale può disporre l'acquisizione o l'eliminazione di quanto rinvenuto.

E' facoltà dell'amministrazione concedere occupazioni permanenti del sottosuolo pubblico qualora tale occupazione risulti indispensabile per risanamenti igienici degli edifici o per l'interramento di serbatoi o canalizzazioni.

E' altresì facoltà dell'Amministrazione Comunale di concedere agli Enti gestori di servizi pubblici o ditte appaltatrici di lavori pubblici autorizzazioni per l'occupazione di suolo pubblico fissandone dimensioni, modalità, periodo ed eventuali ripristini salvo il pagamento del relativo canone secondo quanto fissato da appositi regolamenti comunali.

Nel relativo atto, da rilasciarsi con le dovute modalità di legge, verranno prescritte specifiche norme esecutive per la difesa della incolumità pubblica sia durante che dopo la esecuzione delle opere.

Art. 65 - Rinvenimenti e scoperte

Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'art. 43 e seguenti della L. n. 1089/1939.

Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidalmente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate.

Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

Si applicano le sanzioni di cui alla citata legge, aggiornata dalla L. n. 44/1975.

TITOLO NONO

Normativa edilizia

Art. 66 - Zone di distacco

Per distanza fra fabbricati e dai confini si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il muro esterno di un fabbricato con quello di un altro fabbricato o colla linea di confine. Gli oggetti non sono considerati fino a un massimo di ml. 1,20; per gli oggetti superiori la distanza viene ridotta della differenza fra la misura effettiva e ml. 1,20.

Distanze minime tra fabbricati - Nelle zone degli insediamenti storici le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati esistenti, considerati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

In tutte le altre zone è prescritta la distanza minima tra pareti finestrate o parti di pareti finestrate, pari alla altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di ml. 10,00, salvo quanto previsto dai piani particolareggiati, piani di lottizzazione, di recupero etc.

La suddetta prescrizione si applica solo nel caso di prospicienza diretta tra pareti.

Inoltre per i suddetti interventi edilizi è prescritta una distanza dai confini del lotto o dal confine di proprietà, pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi con un minimo di ml. 5,00.

Tale minimo può essere ridotto a ml. 0,00 se preesiste parete non finestrata sul confine o in caso di volumetrie completamente interrato.

Sono fatte salve le maggiori distanze derivanti dalla applicazione dell'art. 9 D.M. 02.04.1968 n. 1444 o da quanto stabilito nei piani particolareggiati.

Nella determinazione delle distanze degli edifici dal filo strada dovranno essere osservati la L. 02.02.74 n. 64 e il DM 24.01.86 sulle zone sismiche e, fuori dei centri abitati delimitati colla Del. CC n. 261 del 25.06.93, le prescrizioni del DPR 16.12.1992 modificato dal DPR 26.04.93,

Art. 67 - Elementi in aggetto

Sulle strade e spazi pubblici è ammessa la costruzione o la apposizione di corpi aggettanti rispetto al filo facciata con le seguenti limitazioni:

- da quota marciapiede a quota mt. 2,20 aggetto massimo di cm. 5 per targhe, bacheche, vetrine, mostre, serramenti di negozi, cornici, infissi. Sono vietati gli infissi la cui apertura avvenga per rotazione verso l'esterno;

- da quota 2,20 a quota 3,50 oltre a quanto sopra riportato sono ammesse tende di negozi con sporgenza massima di ml. 1,50 purché insistano su marciapiede e risultino arretrate di cm. 30, dal filo del cordonato. Dette altezze comprendono anche le appendici verticali o guarnizioni a frange;

- segnaletica stradale verticale;

- oltre m.t. 3,50 sono ammessi inoltre insegne a bandiera e balconi a condizione che le sporgenze siano comunque arretrate di cm. 30 dal filo del marciapiede;

- oltre m.t. 4,50, balconi e insegne a bandiera anche dove la strada risulti sprovvista di marciapiede;

- linee aeree telefoniche o elettriche;

- illuminazione pubblica.

Gli oggetti di cui sopra non potranno in nessun modo superare un decimo della larghezza stradale.

I balconi sono ammessi soltanto sulle strade e piazze pubbliche o di uso pubblico che abbiano una larghezza di almeno mt. 8,00, con un aggetto massimo di mt. 1,20.

Per siepi e alberature prospicienti strade pubbliche sono ammessi oggetti analoghi a quanto sopra descritto.

Art. 68 - Manutenzione dei prospetti

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.

Negli edifici appartenenti a più proprietari il restauro e la tinteggiatura delle facciate devono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà. Conseguentemente, gli interventi di manutenzione e modifica delle facciate, coperture, infissi etc., dovranno essere oggetto di intervento unitario. In particolare, negli interventi di manutenzione o sostituzione degli infissi, dovranno essere perseguiti gli obiettivi di ripristino delle caratteristiche originarie delle facciate attraverso l'uniformità dei materiali, delle caratteristiche costruttive e tipologiche e delle coloriture degli infissi stessi.

I progetti relativi agli interventi di manutenzione delle facciate e dei prospetti dovranno documentare eventuali elementi decorativi presenti (cornici, stucchi, pitture, riquadrature etc.) e prevederne il ripristino o il restauro.

Gli interventi di manutenzione e rifacimento delle coloriture esterne degli edifici costruiti antecedentemente al 1945, secondo quanto rilevabile dalla documentazione relativa allo Stato di Fatto e Classificazione del Patrimonio Edilizio Esistente di cui alla Revisione Generale del P.d.F. del 1983, dovranno tendere al mantenimento e al ripristino delle originarie coloriture con utilizzo di idropitture tradizionali, fermo restando quanto specificatamente previsto dal tipo di intervento ammesso dal vigente P.d.F.

In ogni caso, gli interventi di ripristino, rifacimento o modifica delle coloriture esterne dovranno essere finalizzati a conseguire un aspetto esteriore degli edifici e delle facciate per quanto possibile in sintonia con i caratteri tipici delle tradizioni edilizie locali.

Nel caso che gli edifici o le facciate prospettanti aree o vie pubbliche, risultino così deteriorati o fatiscenti da costituire pericolo o elemento indecoroso, l'Autorità comunale competente, con eventuale parere della C.E., ha facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

Art. 69 - Loggiati e logge

Si considera loggiato ogni spazio coperto mediante strutture non a sbalzo e con uno o più lati liberi posto al piano terreno.

Qualora i loggiati siano destinati ad uso pubblico dovranno avere una altezza libera minima di ml. 3,00. In tal caso non saranno computati nel volume e nella superficie coperta.

Si definisce loggia ogni superficie pavimentata e coperta non a sbalzo, con uno o più lati liberi, inserita in un edificio a quota diversa dal piano terreno.

Art. 70 - Cortili

Si definisce cortile ogni spazio a cielo libero intercluso fra edifici per più del 70% del suo perimetro.

I cortili dovranno avere dimensioni planimetriche minime pari al doppio delle altezze massime esistenti o previste dagli strumenti urbanistici per gli edifici circostanti.

Per gli edifici impostati a quote diverse dovrà essere comunque assicurata la insolazione delle intere facciate con raggi inclinati 35° e giacenti su piani perpendicolari ad ogni fronte.

Le rientranze nei corpi di fabbrica non potranno avere profondità superiore alla metà del lato aperto o dell'altezza libera.

Qualora in dette rientranze siano previste finestre, non saranno ammesse profondità superiori a ml. 2,50 e larghezze inferiori a ml. 3,00.

Art. 71 - Stemmi - Iscrizioni - Opere d'arte

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunciata alla competente Autorità comunale che potrà intimare la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico ed artistico, sentito il parere della Commissione Edilizia, salvo i provvedimenti delle competenti autorità.

All'esterno degli edifici non potranno collocarsi medaglioni, stemmi, lapidi, memorie, statue ed altre opere d'arte, senza averne ottenuta regolare autorizzazione dalla competente Autorità comunale.

Art. 72 - Servitù Pubbliche

Il Comune, previo avviso agli interessati, ha diritto di collocare sui muri esterni di fabbricati o sulle recinzioni di aree, i cartelli della segnaletica stradale, le targhe della toponomastica stradale, i numeri civici, i capisaldi altimetrici, gli apparecchi relativi a servizi pubblici ed eventuali lapidi commemorative o quant'altro di pubblica utilità.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino in caso di danneggiamento o distruzione per fatti loro imputabili.

Sono a carico del Comune la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei loggiati soggetti a servitù di passaggio (art. 40 Legge 17.08.1942 n. 1150).

Art. 73 - Cartelloni pubblicitari

Nelle zone classificate dal vigente strumento urbanistico "Di conservazione edilizia" o sottoposte a "vincolo ambientale", le insegne dei negozi e delle altre attività dovranno essere del tipo non luminoso e collocate preferibilmente all'interno delle aperture o degli sfondi.

Relativamente al centro storico valgono le specifiche disposizioni del Piano di Recupero o Piano Particolareggiato del Centro Storico.

E' vietata l'applicazione o l'installazione di oggetti luminosi, cartelloni pubblicitari, striscioni, iscrizioni, pitture etc. sui muri o in prossimità di chiese, edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico artistico ai sensi della vigente normativa statale o comunale nonché lungo le strade o vie pubbliche all'esterno dei centri abitati così come delimitati ai sensi del Nuovo Codice della Strada.

Non risultano comprese nel divieto di cui al precedente comma, oltre alla segnaletica stradale, le frecce e le indicazioni segnaletiche di attività o manifestazioni e le segnalazioni e la cartellonistica turistica e di interesse generale.

L'installazione di frecce, cartelloni e insegne pubblicitarie lungo le strade è comunque subordinato al nulla osta da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale relativamente alle strade vicinali e comunali e dell'ente proprietario della strada in tutti gli altri casi.

Sono fatte salve in ogni caso le specifiche prescrizioni del Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

Art. 74 – Violazioni e sanzioni amministrative

1. Per le diverse fattispecie di violazioni del Regolamento Edilizio, le sanzioni corrispondenti, come descritte dettagliatamente nella tabella riportata al comma seguente, si applicano ai responsabili delle violazioni stesse con le modalità di cui all'art. 13 della Legge n° 689/1981 e secondo quanto stabilito dall'art. 7 bis del D.L.vo 18.08.2000 n. 267 come aggiunto dall'art. 16 della Legge 16.01.2003 n. 3.

2. Per le diverse fattispecie di violazioni sono stabilite le seguenti sanzioni:

Fattispecie della violazione	Responsabile della violazione	Articolo del R.E.	Sanzione prevista
Inesatta e/o incompleta comunicazione di inizio dei lavori (assenza nomina D.L. o ditta esecutrice, presentazione DURC)	Titolare	17, comma 1-2 lettera a)	50,00 €
Mancata o ritardata comunicazione di inizio dei lavori oltre i termini previsti dalla legge entro la validità del titolo abilitativo	Titolare	17, comma 1-2 lettera a)	300,00 €
Inesatta e/o incompleta comunicazione di fine lavori con i relativi allegati	Titolare	17, comma 2 lettera b)	50,00 €
Mancata o ritardata comunicazione di fine lavori oltre i termini previsti dalla legge in assenza di proroga	Titolare	17, comma 9 2 lettera b)	300,00 € 100,00 €
Mancata rimozione o ripristino situazione preesistente in caso di scadenza permesso temporaneo di costruire	Titolare	4, comma 4-6	300,00 €
Mancata comunicazione opere soggette ad attività libera – art. 6, comma 7, DPR 380/2001	Titolare	5, comma 2	258,00 €
Mancata esposizione del cartello di cantiere	Titolare	59, comma 1	150,00 €
Mancata comunicazione delle variazioni dei nominativi dei responsabili indicati nella comunicazione di inizio dei lavori.	Titolare	17, comma 12-13 2 lettera d)	100,00 €
Mancata segnalazione del cantiere e/o carenze nell'allestimento e nella segnalazione	Impresa Esecutrice	59, comma 2-3 5	50,00 €
Carenze nell'allestimento e nella segnalazione del cantiere	Impresa Esecutrice	59, comma 2-5	50,00 €
Mancata comunicazione di fine dei lavori	Titolare	17, comma 9	100,00 €
Inosservanza dell'obbligo di manutenzione dei prospetti e delle aree nei centri abitati.	Titolare	68, comma 1-6	300,00 € 100,00 €
Inosservanza dei dispositivi di ordinanze attuative previste dal Regolamento Edilizio.	Titolare	60, comma 4	100,00 €
	Impresa Esecutrice	61, comma 5	100,00 €
	Titolare e/o Impresa Esecutrice	62, comma 3 64, comma 2 68, comma 6	200,00 €

3. Le sanzioni previste dall'art. 7 bis del D.L.vo n. 267/2000, nell'importo da euro 25 ad euro 500, si applicano anche alle violazioni delle ordinanze sindacali e del responsabile del servizio nella fattispecie delle violazioni non comprese dal comma precedente.

INDICE

REGOLAMENTO EDILIZIO.....	1
TITOLO PRIMO.....	2
Disposizioni generali.....	2
Art. 1 - Oggetto del regolamento.....	2
Art. 2 - Opere soggette a concessione edilizia.....	2
Art. 3 - Opere soggette a denuncia di inizio attività.....	2
Art. 4 - Permesso temporaneo.....	4
Art. 5 - Opere non soggette a concessione edilizia o denuncia di inizio attività. Opere oggetto di comunicazione.....	5
Art. 6 - Interventi ammissibili con procedura d'urgenza.....	5
Art. 7 - Elaborati progettuali.....	5
TITOLO SECONDO.....	23
La Commissione Edilizia.....	23
Art. 8 - Composizione della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio.....	23
Art. 9 - Compiti della Commissione Edilizia e della Commissione Comunale per il Paesaggio.....	24
Art. 10 - Adunanza e funzionamento della Commissione Edilizia e della Commissione per il Paesaggio.....	25
TITOLO TERZO.....	26
Norme procedurali.....	26
Art. 11 - Requisiti del titolare della concessione, del Progettista, del Direttore dei lavori, del Costruttore.....	26
Art. 12 - Procedura di presentazione delle domande.....	27
Art. 13 - Parere igienico sanitario.....	28
Art. 14 - Determinazione del Responsabile del Servizio sulle domande.....	28
Art. 15 - Rilascio della concessione edilizia.....	29
Art. 16 - Punti fissi di allineamento e quote.....	29
Art. 17 - Comunicazioni relative all'andamento dei lavori ed all'organizzazione del cantiere.....	29
Art. 19 - Validità e decadenza della concessione.....	31
Art. 20 - Diritti comunali e rimborso spese.....	32
Art. 21 - Depositi cauzionali.....	32
TITOLO QUARTO.....	32
Progettazione delle opere.....	32
Art. 22 - Norme generali.....	32
Art. 23 - Edifici a destinazione particolare.....	32
Art. 24 - Classificazione dei locali.....	33
Art. 25 - Caratteristiche dei locali.....	33
Art. 26 - Soppalchi.....	34
Art. 27 - Locali igienici.....	34
Art. 28 - Cucine.....	35
Art. 29 - Locali seminterrati o interrati.....	35
Art. 30 - Scale.....	36
Art. 31 - Sottotetti.....	36
Art. 32 - Pertinenza degli edifici.....	36
Art. 33 - Uscite delle autorimesse e rampe.....	37
Art. 34 - Recinzioni.....	37
TITOLO QUINTO.....	37
Isolamento dei fabbricati.....	37
Art. 35 - Attività moleste.....	38
Art. 36 - Salubrità del terreno.....	38
Art. 37 - Isolamento dall'umidità.....	38
Art. 38 - Isolamento termico.....	38
Art. 39 - Isolamento acustico.....	38
Art. 40 - Intonaci e pavimenti.....	38
Art. 41 - Coperture.....	39
Art. 42 - Prescrizioni generali antincendio.....	39
TITOLO SESTO.....	39
Caratteristiche costruttive degli impianti.....	39
Art. 43 - Impianto di approvvigionamento idrico.....	39
Art. 44 - Pozzi e cisterne.....	40
Art. 45 - Impianto elettrico.....	41
Art. 46 - Impianti termici.....	41
Art. 47 - Impianti di aerazione.....	41

Art. 48 - Impianto televisivo, impianti per comunicazioni e radiotrasmissioni, linee elettriche.....	41
Art. 49 - Impianti di ascensore e montacarichi.....	42
Art. 50 - Norme generali di smaltimento.....	42
Art. 51 - Smaltimento fumi.....	42
Art. 52 - Smaltimento delle acque piovane.....	43
Art. 53 - Smaltimento delle acque luride.....	43
Art. 54 - Caratteristiche degli impianti di depurazione.....	44
Art. 55 - Scarichi liquidi di insediamenti produttivi.....	45
TITOLO SETTIMO.....	45
Norme per costruzioni agricole.....	45
Art. 56 - Ricoveri per gli animali.....	45
Art. 57 - Concimaie.....	46
TITOLO OTTAVO.....	46
Esecuzione delle opere.....	46
Art. 58 - Prevenzione degli infortuni.....	46
Art. 59 - Indicazione e recinzione dei cantieri.....	47
Art. 60 - Impianti di cantiere.....	47
Art. 61 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta.....	47
Art. 62 - Pulizia delle strade.....	47
Art. 63 - Lavori privati su strade o spiazzi pubblici.....	48
Art. 64 - Occupazione di suolo pubblico.....	48
Art. 65 - Rinvenimenti e scoperte.....	48
TITOLO NONO.....	49
Normativa edilizia.....	49
Art. 66 - Zone di distacco.....	49
Art. 67 - Elementi in aggetto.....	49
Art. 68 - Manutenzione dei prospetti.....	50
Art. 69 - Loggiati e logge.....	50
Art. 70 - Cortili.....	50
Art. 71 - Stemmi - Iscrizioni - Opere d'arte.....	51
Art. 72 - Servitù Pubbliche.....	51
Art. 73 - Cartelloni pubblicitari.....	51
Art. 74 - Violazioni e sanzioni amministrative.....	Errore. Il segnalibro non è definito.