Supplemento ordinario n. 4 al «Bollettino Ufficiale» *- serie generale - n. 38 del 7 settembre 2005*

Spedizione in abbonamento postale
Art. 2, comma 20/c, legge 662/96 - Fil. di Potenza

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA

REGIONE UMBRIA

PARTE PRIMA e SECONDA **PERUGIA - 7 settembre 2005** *Prezzo € 2,55 (IVA compresa)*

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - P E R U G I A

PARTE PRIMA

PROVVEDIMENTI DI ALTRI ENTI E PRIVATI

COMUNE DI TERNI
(Provincia di Terni)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

S O M M A R I O

PARTE PRIMA

PROVVEDIMENTI DI ALTRI ENTI E PRIVATI

COMUNE DI TERNI
(Provincia di Terni)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - *Finalità del regolamento edilizio* . . . . . Pag. 9

TITOLO SECONDO
DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 2 - *Mezzi di attuazione* . . . . . » 9
Art. 3 - *Piani attuativi di iniziativa privata e/o mista. Domande e documenti a corredo delle medesime* . . . . . » 9
Art. 4 - *Piani attuativi - Progetto* . . . . . » 9
Art. 5 - *Comparti edificatori* . . . . . » 10
Art. 6 - *Abrogato* . . . . . » 10

TITOLO TERZO
DISCIPLINA EDILIZIA

CAPO I
TITOLI ABILITATIVI

Art. 7 - *Opere e attività soggette a titolo abilitativo edilizio* . . . . . » 10
Art. 7 bis - *Opere e attività che non necessitano di titolo abilitativo edilizio* . . . . . » 10
Art. 7 ter - *Lavori urgenti eseguibili con titolo abilitativo differito* . . » 10
Art. 7 quater - *Soggetti legittimati* . . . . . » 11
Art. 8 - *Procedura per il rilascio del permesso di costruire* . . . . . » 11
Art. 8 bis - *Abrogato* . . . . . » 12
Art. 8 ter - *Istanza per il permesso di costruire - documentazione a corredo* . . . . . » 12
Art. 8 quater - *Procedura per la denuncia di inizio di ativitá (D.I.A.) e documentazione a corredo* . . . . . » 14
Art. 8 quinquies - *Abrogato* . . . . . » 15
Art. 9 - *Compatibilità generica* . . . . . » 15
Art. 9 bis - *Abrogato* . . . . . » 15
Art. 10 - *Varianti parziali e varianti sostanziali* . . . . . » 16
Art. 11 - *Procedura per il rilascio della autorizzazione di cui all'art. 146 del D.L.vo 22 gennaio 2004, n. 42* . . . . . » 16
Art. 12 - *Realizzazione di chioschi o edicole* . . . . . » 16
Art. 12 bis - *Installazione impianti radio base per telefonia mobile* . . . » 17
Art. 12 ter - *Parabole, impianti satellitari, ed impianti di condizionamento aria esterni ai fabbricati* . . . . . » 17
Art. 13 - *Decadenza per decorrenza dei termini di inizio o fine lavori. Nuovo permesso di costruire per completamento* . . . . . » 17

S O M M A R I O

CAPO II
DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 14 - *Definizione delle categorie edilizie e tipologie di intervento* Pag. 18
Art. 15 - *Sagoma e area di sedime di un edificio* . . . . . » 18
Art. 16 - *Altezza massima e minima di un edificio* . . . . . » 18
Art. 16 bis - *Superfici coperte* . . . . . » 19
Art. 16 ter - *Superficie territoriale* . . . . . » 19
Art. 16 quater - *Superficie fondiaria* . . . . . » 19
Art. 16 quinquies - *Indice di utilizzazione territoriale* . . . . . » 19
Art. 16 septies - *Indice di utilizzazione fondiaria* . . . . . » 19
Art. 16 octies - *Indice di fabbricabilità territoriale* . . . . . » 19
Art. 16 nonies - *Indice di fabbricabilità fondiaria* . . . . . » 19
Art. 16 decies - *Superficie di vendita e superficie commerciale* . . . . . » 19
Art. 17 - *Volumetria realizzabile di un edificio* . . . . . » 20
Art. 17 bis - *Criteri di calcolo della volumetria di un edificio* . . . . . » 20
Art. 17 ter - *Quantificazione degli spazi a parcheggio e del contributo di costruzione in relazione alla volumetria di un edificio* . . . » 21
Art. 17 quater - *Chiusure di parti di costruzione con vetrate* . . . . . » 21

CAPO III
INIZIO, ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Art. 18 - *Inizio dei lavori* . . . . . » 21
Art. 18 bis - *Ultimazione dei lavori* . . . . . » 22
Art. 18 ter - *Certificato di agibilità* . . . . . » 22

CAPO IV
COMMISSIONE COMUNALE
PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

Art. 19 - *Istituzione* . . . . . » 22
Art. 20 - *Attribuzioni* . . . . . » 22
Art. 21 - *Composizione* . . . . . » 22
Art. 22 - *Funzionamento* . . . . . » 23

TITOLO QUARTO
SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
PRESCRIZIONI PER LE SINGOLE ZONE

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 23 - *Zonizzazione* . . . . . » 23

CAPO II
ZONE RESIDENZIALI

Art. 24 - *Centri abitati* . . . . . » 24
Art. 25 - *Abrogato* . . . . . » 24
Art. 26 - *Abrogato* . . . . . » 24
Art. 27 - *Abrogato* . . . . . » 24
Art. 28 - *Abrogato* . . . . . » 24
Art. 28 bis - *Cabine elettriche e manufatti ad uso similare* . . . . . » 24
Art. 29 - *Abrogato* . . . . . » 24
Art. 30 - *Abrogato* . . . . . » 24

S O M M A R I O

Art. 31 - *Abrogato* . . . . . Pag. 24
Art. 32 - *Piani attici* . . . . . » 24
Art. 33 - *Cortili* . . . . . » 24
Art. 34 - *Chiostrine* . . . . . » 25
Art. 35 - *Distacchi brevi* . . . . . » 25
Art. 36 - *Porticati* . . . . . » 25
Art. 37 - *Marciapiedi* . . . . . » 25
Art. 38 - *Abrogato* . . . . . » 25

CAPO III
ZONE AGRICOLE

Art. 39 - *Abrogato* . . . . . » 25
Art. 40 - *Abrogato* . . . . . » 25
Art. 41 - *Impianti zootecnici* . . . . . » 25
Art. 42 - *Industrie pericolose ed insalubri e depositi di oli minerali* . . » 25

CAPO IV
ZONE NON RESIDENZIALI

Art. 43 - *Zone industriali* . . . . . » 26
Art. 44 - *Zone destinate a piccola industria ed artigianato* . . . . . » 26

TITOLO QUINTO
PRESCRIZIONI DI IGIENE

CAPO I
IGIENE DELLE ABITAZIONI E DEGLI UFFICI

Art. 45 - *Disposizioni generali* . . . . . » 26
Art. 45 bis - *Illuminazione e dimensioni dei vani abitabili* . . . . . » 26
Art. 46 - *Cucine, bagni e corridoi* . . . . . » 26
Art. 46 bis - *Prescrizioni particolari per gli uffici* . . . . . » 27
Art. 47 - *Abrogato* . . . . . » 27
Art. 48 - *Scale* . . . . . » 27
Art. 49 - *Abrogato* . . . . . » 27
Art. 50 - *Protezione dall'umidità - Materiali igroscopici* . . . . . » 27
Art. 51 - *Impianti igienici interni - Condotti di scarico* . . . . . » 27
Art. 52 - *Autoclave* . . . . . » 27
Art. 53 - *Seminterrati e scantinati, piani terreni e sottotetti abitabili* » 28

CAPO II
IGIENE DEGLI EDIFICI
E DEI LOCALI PER USO SPECIALE

Art. 54 - *Requisiti dei locali per uso commerciale* . . . . . » 28
Art. 55 - *Sotterranei* . . . . . » 28
Art. 56 - *Locali per alloggi collettivi* . . . . . » 28
Art. 57 - *Deposti e magazzini* . . . . . » 28
Art. 58 - *Forni e camini* . . . . . » 28

CAPO III
IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 59 - *Terreni inquinati, bonifica delle aree fabbricabili* . . . . . » 29
Art. 60 - *Fogne private* . . . . . » 29

S O M M A R I O

Art. 61 - *Fosse di depurazione biologica, pozzi neri* . . . . . Pag. 29
Art. 62 - *Pozzi, vasche, cisterne per acqua potabile* . . . . . » 29

CAPO IV
IGIENE DELLE ABITAZIONI RURALI

Art. 63 - *Sistemazione del terreno - Locali abitabili* . . . . . » 29
Art. 64 - *Acqua potabile - Acquai - Servizi igienici* . . . . . » 30
Art. 65 - *Deflusso delle acque meteoriche* . . . . . » 30
Art. 66 - *Stalle e concimaie* . . . . . » 30

TITOLO SESTO
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO E VARIE

Art. 67 - *Disposizioni generali sulla prevenzione degli incendi* . . . . . » 30
Art. 68 - *Centrali termiche - Canne fumarie - Impianti di riscaldamento autonomi* . . . . . » 31
Art. 69 - *Prescrizioni antincendio per le varie strutture* . . . . . » 31
Art. 70 - *Centrale elettrica di emergenza* . . . . . » 31
Art. 71 - *Condotte di gas* . . . . . » 31

TITOLO SETTIMO
SERVITÙ PUBBLICHE E ARREDO URBANO

CAPO I
OCCUPAZIONE DEL SUOLO, DEL SOTTOSUOLO
E DELLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 72 - *Disposizioni generali* . . . . . » 31
Art. 73 - *Occupazione temporanea* . . . . . » 32
Art. 74 - *Occupazione permanente - Passi carrabili* . . . . . » 32
Art. 75 - *Condotte per pubblici servizi* . . . . . » 32
Art. 76 - *Manomissione del suolo stradale* . . . . . » 32
Art. 77 - *Tende aggettanti nello spazio pubblico* . . . . . » 32
Art. 78 - *Insegne, mostre, vetrine e simili* . . . . . » 32

CAPO II
SERVITÙ PUBBLICHE SPECIALI

Art. 79 - *Targhe, numeri civici, apparecchi di segnalazione* . . . . . » 33
Art. 80 - *Ritrovamento e rimozione di opere di interesse storico, artistico o archeologico* . . . . . » 33
Art. 81 - *Cassette per corrispondenza* . . . . . » 33

CAPO III
SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Art. 82 - *Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati, nonché le aree fabbricabili* . . . . . » 33
Art. 83 - *Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte: obbligo di evitare ristagni d'acqua* . . . . . » 33

CAPO IV
DECORAZIONE E MANUTENZIONE DEI FABBRICATI

Art. 84 - *Decorazione del prospetti e recinzioni* . . . . . » 33
Art. 85 - *Tinteggiatura dei fabbricati - Zoccolatura* . . . . . » 34
Art. 86 - *Canali di gronda e tubi pluviali - Stillicidio* . . . . . » 34

S O M M A R I O

Art. 87 - *Manutenzione degli edifici* . . . . . Pag. 34
Art. 88 - *Fabbricati di valore artistico e storico - Fabbricati su zone soggette a vincolo panoramico - Fabbricati soggetti a vincolo monumentale* . . . . . » 34
Art. 88 bis - *Manuale del recupero e piano del colore* . . . . . » 34

TITOLO OTTAVO
ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE
E CAUTELA DA OSSERVARE A GARANZIA
DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Art. 89 - *Prescrizioni generali* . . . . . » 34
Art. 90 - *Recinzione della zona dei lavori* . . . . . » 34
Art. 91 - *Abrogato* . . . . . » 35
Art. 92 - *Demolizioni, scavi e materiale di risulta* . . . . . » 35
Art. 93 - *Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade* . . . . . » 35
Art. 94 - *Sospensione ed ultimazione del lavori* . . . . . » 35
Art. 95 - *Provvedimenti relativi a costruzioni pericolanti* . . . . . » 35
Art. 96 - *Acque sotterranee* . . . . . » 35

TITOLO NONO
VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI
SANZIONI PENALI

Art. 97 - *Vigilanza dei lavori* . . . . . » 35
Art. 98 - *Provvedimenti e sanzioni* . . . . . » 36

TITOLO DECIMO
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 99 - *Applicabilità del presente regolamento* . . . . . » 36
Art. 100 - *Abrogazione di norme precedenti* . . . . . » 36

COMUNE DI TERNI
(Provincia di Terni)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adeguato alla L.R. 18 febbraio 2004, n. 1
D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005

COMUNE DI TERNI
(Provincia di Terni)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1.

Finalità del regolamento edilizio.

1. II presente regolamento ha lo scopo di disciplinare 1'attività urbanistica ed edilizia dell'intero territorio del comune di Terni, in esecuzione della legge urbanistica ed in conformità alle altre norme legislative che vi hanno attinenza.

2. Alle norme del presente regolamento è sottoposto chiunque, privato o pubblica Amministrazione, voglia esplicare una qualsiasi attività urbanistica o edilizia nel territorio del comune di Terni.

TITOLO SECONDO DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 2.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Mezzi di attuazione.

1. Nel territorio del comune di Terni la disciplina urbanistica si attua attraverso il piano regolatore generale ed i piani attuativi approvati a norma di legge.

2. Salvo specifica indicazione nel PRG che consenta l'intervento diretto è vietata la costruzione di nuovi edifici e la modificazione di quelli esistenti in zone per le quali non sia stato ancora approvato definitivamente il piano attuativo.

3. È consentito lo svolgimento di attività edilizia in zone sprovviste di piano attuativo quando le prescrizioni di zona e gli allineamenti fissati nel piano regolatore generale, non suscettibili di modificazioni, rendano possibile la razionale formazione di nuove unità edilizie o la modificazione di quelle esistenti purché non sia necessario realizzare o integrare le opere di urbanizzazione.

Art. 3.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Piani attuativi di iniziativa privata e/o mista. Domande e documenti a corredo delle medesime.

1. Nei casi previsti dalla legge e dallo strumento urbanistico i proprietari o aventi titolo degli immobili interessati presentano apposita istanza di piano attuativo.

2. La domanda deve contenere le seguenti indicazioni:

a) generalità del richiedente;

b) residenza o domicilio di elezione nel comune;

b-bis) documentazione comprovante il titolo per proporre istanza o autocertificazione redatta nelle forme di legge;

c) indicazione, sotto la propria responsabilità, delle servitù gravanti sull'area, dei rapporti coi confinanti, ecc.;

d) indicazione del progettista, ingegnere o architetto, con esplicita dichiarazione di iscrizione all'albo professionale;

e) ogni altra notizia che possa agevolare l'esame del progetto presentato.

3. La domanda dovrà essere corredata dei disegni e documenti elencati nel seguente articolo 4.

4. Gli elaborati, in triplice copia, dovranno essere piegati nel formato di cm. 21x31.

5. L'Amministrazione potrà sempre chiedere altri documenti di carattere tecnico e legale che ritenga necessari per completare 1'esame dei progetti.

Art. 4.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Piani attuativi - Progetto.

1. Il progetto di piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

a) stralcio planimetrico del P.R.G. vigente relative alla zona da lottizzare con i vincoli relativi;

b) tabella delle norme di attuazione relative, alle quali sono soggetti i fabbricati;

c) documenti attestanti la proprietà;

d) estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali vengono richieste le autorizzazioni a lottizzare e il certificato catastale;

e) progetto planivolumetrico con la planimetria dell'area da lottizzare, ivi compresa la zona circostante per una profondità di 500 metri, in scala non inferiore a 1: 500 con curve di livello equidistanti indicante:

— la delimitazione delle strade e i fabbricati esistenti;

— l'orientamento;

— la delimitazione dell'area oggetto di intervento;

— i nomi dei proprietari corrispondenti all'area oggetto di intervento;

— i tracciati stradali di progetto con l'indicazione della larghezza di ciascuna strada;

— gli spazi destinati ai parcheggi pubblici;

— le eventuali aree, quotate, di uso pubblico destinate ad attrezzature pubbliche, verde pubblico, ecc.;

— forme e dimensioni dei lotti con il perimetro degli edifici da costruire in ciascun lotto, con l'indicazione della distanza reciproca fra i vari edifici, ecc.;

f) tabella comprendente:

— superficie dell'area oggetto di intervento;

— superficie dell'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi;

— superficie dell'area destinata a spazi pubblici;

— dati relativi a ciascun lotto: superficie, volume, superficie coperta, altezza tipo edificio, distanza dai confini e dai fabbricati, indici urbanistici, ecc.;

g) elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria costituiti da:

— planimetria e profilo longitudinale delle strade;

— planimetria, o planimetrie, con l'indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione pubblica, di acquedotto e quanto altro previsto dalle vigenti leggi;

h) computo metrico estimativo di massima relativo ai lavori per la esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria occorrenti;

i) relazione illustrativa del progetto con riferimento agli elaborati sopra indicati;

l) schema della convenzione dei rapporti fra Comune e soggetti proponenti nella quale devono essere previsti gli oneri contemplati dalle vigenti disposizioni di legge.

2. Se l'intervento ricade in zona la cui tutela è soggetta alle norme di P.R.G. e alle disposizioni del D.Lgs. n. 42/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 36, comma 2, della L.R. n. 11/2005.

Art. 5.

Comparti edificatori.

1. Per la formazione ed attuazione dei comparti edificatori saranno osservate le norme di legge in vigore.

Art. 6.

Commissione urbanistica - Attribuzioni e composizione.

(Articolo abrogato per effetto della D.C.C. 7 febbraio 1996, n. 36).

TITOLO TERZO
DISCIPLINA EDILIZIA

(Titolo interamente sostituito per effetto della D.C.C. n. 201 del 31 ottobre 2001 e rielaborato alla luce della D.C.C.n. 201 del 13 luglio 2005).

CAPO I
TITOLI ABILITATIVI

Art. 7.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Opere e attività soggette a titolo abilitativo edilizio.

1. Gli interventi che comportino trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale, con esclusione di quelli di cui al successivo art. 7 bis, sono subordinati alla preventiva acquisizione del titolo abilitativo edilizio prescritto dalle vigenti normative.

Art. 7 bis.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Opere e attività che non necessitano di titolo abilitativo edilizio.

1. I seguenti interventi non sono subordinati ad alcun preventivo titolo abilitativo edilizio:

a) manutenzione ordinaria;

b) eliminazione di barriere architettoniche che non interessi gli immobili compresi negli elenchi di cui al D.Lgs. n. 42/2004, nonché gli immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati dagli strumenti urbanistici, e che non riguardi elementi strutturali né comporti la realizzazione di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree esterne al centro abitato, con esclusione delle attività di ricerca e utilizzo di acque;

d) opere pertinenziali degli edifici, relative ai manufatti per impianti tecnologici e di arredo, non qualificate come interventi di nuova costruzione, ai sensi delle vigenti leggi;

e) opere all'interno delle unità immobiliari, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *g*) della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1;

f) interventi di cui all'articolo 33, comma 6, della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1;

g) le opere precarie.

2. Per l'applicazione delle disposizioni del precedente comma:

a) gli arredi di giardini, terrazzi o lastrici solari, privati o pubblici, quali pergolati, fioriere, tende ombreggianti e simili non devono risultare stabilmente infissi al suolo o al pavimento tramite opere definitive (fondazioni, platee, cordoli etc.);

b) per «opere precarie» devono intendersi solo quelle, non stabilmente infisse nel suolo, che per le loro caratteristiche (materiali utilizzati, dimensioni struttura, forma esteriore, ecc.), necessità contingenti e soprattutto per l'utilizzazione cui sono finalizzate, possono essere considerate di uso temporaneo e destinate dopo l'uso ad essere rimosse e che comunque non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio. Tale uso temporaneo non può essere, di norma, superiore ad un anno né ripetibile. In caso di realizzazione di opere precarie, l'interessato dovrà comunque darne preventiva comunicazione al Comune. La comunicazione dovrà contenere una descrizione dettagliata delle caratteristiche dell'opera, la sua ubicazione, le necessità contingenti, l'uso cui è finalizzata ed il tempo di utilizzazione. In ogni caso non possono essere realizzate opere precarie nelle aree e sugli immobili sottoposti ai vincoli di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 senza il preventivo nulla osta dell'ente tutore del vincolo, salvo quelle relative alla istallazione di manufatti, impianti o infrastrutture, necessarie per manifestazioni pubbliche o di interesse generale;

c) gli interventi di cui al comma 1, lettere *e*) ed *f*) sono soggetti a comunicazione al Comune da parte dell'interessato, unitamente a una relazione tecnica, sottoscritta da un tecnico abilitato, che specifichi le opere da compiersi e asseveri il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie, sul dimensionamento dei vani e sui rapporti aeroilluminanti, nonché il rispetto delle norme in materia di standard urbanistici.

3. Non sono, infine, subordinati ad alcun titolo abilitativo edilizio di cui al presente regolamento, gli interventi contemplati nell'art. 8 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1.

Art. 7 ter.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Lavori urgenti eseguibili con titolo abilitativo differito.

1. I lavori di assoluta urgenza per far fronte ad un immediato pericolo possono essere iniziati senza preventivo titolo abilitativo edilizio.

2. L'interessato, tuttavia, anche se trattasi di pubblica Amministrazione, dovrà darne immediata informazione al Comune mediante lettera raccomandata e inoltrare, entro e non oltre 10 giorni dalla data di comunicazione, l'istanza volta al rilascio del permesso di costruire o la D.I.A., pena le sanzioni previste dalla legge per l'esecuzione di opere senza titolo.

3. I lavori di cui al comma 1 dovranno riguardare esclusivamente le opere strettamente necessarie per eliminare le situazioni di pericolo.

Art. 7 quater.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Soggetti legittimati.

1. È legittimato a richiedere il permesso di costruire o a presentare denuncia di inizio di attività, il proprietario dell'immobile o chiunque altro vi abbia titolo in base alle leggi vigenti.

2. In ogni caso sono legittimati:

a) il titolare del diritto di superficie;

b) il concessionario dei beni demaniali;

c) l'enfiteuta (per la costruzione o recupero di edifici rurali);

d) l'usufruttuario;

e) il promissario acquirente di un contratto preliminare di compravendita immobiliare, nel caso in cui la facoltà di richiedere il titolo abilitativo sia contemplata nel contratto stesso;

f) i titolari di altri diritti reali di godimento, per trasformazioni che rientrino nel contenuto del loro diritto.

3. Per gli immobili facenti parte di piani attuativi di iniziativa privata o mista, costituisce altresì titolo per la presentazione della istanza per il permesso di costruire l'avvenuta approvazione del piano, mentre l'inizio dei lavori è subordinato alla avvenuta stipula della convenzione prevista dalla legge e dal presente regolamento.

4. L'atto di assegnazione in diritto di superficie o di proprietà delle aree comprese nelle zone P.E.E.P. e P.A.I.P. costituisce titolo per la presentazione della domanda per il permesso di costruire, mentre l'inizio dei lavori è subordinato alla avvenuta stipula della convenzione per la concessione o cessione delle aree.

Art. 8.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Procedura per il rilascio del permesso di costruire.

1. I termini procedimentali e gli aspetti procedurali fondamentali sono stabiliti dalla legge.

2. I permessi di costruire richiesti da privati su aree demaniali sono subordinati alla preventiva autorizzazione dell'Ente cui le aree appartengono.

3. (Abrogato dalla D.C.C. n. 201/05).

4. A seguito della presentazione di istanza per il permesso di costruire, il dirigente del Settore competente comunica all'interessato l'avvio del procedimento ed il nominativo del responsabile dello stesso ai sensi degli articoli 4 e 5 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Una copia della comunicazione è affissa per un periodo di 15 giorni nell'albo appositamente istituito presso la Direzione assetto del territorio - edilizia quale forma di pubblicità prevista dal comma 3 dell'art. 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

5. Le istanze presentate da enti pubblici o da enti privati di interesse pubblico nonché quelle presentate da soggetti privati connesse con il procedimento unico per l'insediamento di attività produttive acquistano valenza prioritaria, sono considerate urgenti, e per le stesse si deroga all'esame secondo l'ordine di presentazione.

6. L'accoglimento di richieste di esame urgente da parte di privati, in deroga all'ordine di presentazione, è subordinato alla sussistenza di motivazioni di interesse generale autocertificate dagli interessati in base alla normativa vigente in materia.

7. L'attività istruttoria di verifica della sussistenza dei presupposti di conformità riguarda esclusivamente l'accertamento della assenza di contrasto del progetto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti e quelli eventualmente adottati e del presente regolamento edilizio. L'attività istruttoria è estesa all'accertamento della sussistenza di atti di assenso comunque denominati necessari per la realizzazione dell'intervento nonché l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o la previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse, ovvero l'impegno degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, a procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

8. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, per i soli casi di cui al successivo art. 20 ed entro il termine di 75 giorni dalla data di presentazione della domanda o della documentazione integrativa, il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al successivo comma 11 e a redigere una relazione scritta al dirigente indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.

9. (Abrogato dalla D.C.C. n. 201/05).

10. (Abrogato dalla D.C.C. n. 201/05).

11. Esaurito l'iter istruttorio e procedimentale il responsabile del procedimento, formula al dirigente competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, la proposta motivata di provvedimento. La motivazione dovrà riguardare, in particolare, la conformità o meno del progetto presentato con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e l'accertamento della sussistenza degli atti d'assenso comunque denominati necessari per la realizzazione dell'intervento nonché l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o la previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse, ovvero l'impegno degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, a procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso. In tale proposta dovranno inoltre essere indicati il parere espresso dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio e, in particolare, il voto espresso dal dirigente commissario competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, nonché le eventuali prescrizioni speciali da introdurre nel permesso di costruire con particolare riferimento a quelle che prevedono l'obbligo del titolare del permesso di munirsi di nulla osta, autorizzazioni, pareri, atti di assenso comunque denominati, di competenza di altre PP.AA., necessari per legge o regolamento per l'inizio dei lavori. Alla proposta è allegata la relazione istruttoria.

12. Qualora la proposta sia formulata in senso favorevole il responsabile del procedimento, sottopone la pratica al dirigente per l'adozione del provvedimento. Dell'avvenuta adozione è data comunicazione all'interessato prima del rilascio del titolo abilitativo, con conseguente invito a produrre la documentazione necessaria ai fini del rilascio stesso. Per la disciplina del procedimento conseguente, trovano applicazione le norme dettate dall'art. 17, comma 9, della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1

13. Qualora dall'accertamento istruttorio risulti un contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, il dirigente comunica all'interessato i motivi che ostano all'accoglimento della domanda e, ove non pervengano osservazioni meritevoli di accoglimento, adotta il provvedimento di diniego del permesso di

costruire che deve necessariamente contenere le motivazioni del pronunciamento negativo e l'indicazione delle prescrizioni e delle norme con le quali il progetto si pone in contrasto.

14. Qualora i presupposti del diniego derivino da valutazioni di natura discrezionale effettuate sulla base di criteri predeterminati dalla legge, dagli strumenti urbanistici e dal presente regolamento, nel provvedimento si dovrà dar atto delle motivazioni che hanno comportato il pronunciamento negativo, nonché i riferimenti e i criteri da adottare affinché il progetto possa essere assentito.

15. Il provvedimento conclusivo adottato dal dirigente in difformità dal parere espresso dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio deve necessariamente contenere le motivazioni del dissenso.

Art. 8 bis.

Procedura per il rilascio della autorizzazione edilizia.

(Abrogato dalla D.C.C. n. 201/05).

Art. 8 ter.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Istanza per il permesso di costruire - documentazione a corredo.

1. La domanda diretta al Comune, volta ad ottenere il rilascio del permesso di costruire, redatta su apposito modulo in distribuzione presso il Comune, deve essere sottoscritta dal soggetto legittimato ai sensi del precedente art. 7 quater.

2. La domanda deve contenere l'autocertificazione, redatta in conformità alle disposizioni vigenti, attestante il possesso del titolo legittimante di cui al precedente articolo 7 quater nonché l'indicazione degli estremi catastali dell'immobile e degli estremi della eventuale convenzione stipulata, ovvero copia autentica del titolo stesso.

3. Nella domanda, e negli elaborati grafici di cui alla lettera *A*) del successivo comma, deve essere specificata la categoria e la qualificazione giuridica dell'intervento proposto in base alle definizioni contemplate nel testo unico in materia edilizia.

4. Le istanze per il permesso di costruire devono essere corredate dai seguenti documenti:

-A- elaborati di progetto, in triplice copia, firmati da tecnico abilitato e dal titolare della domanda, per quanto possibile in unica tavola o striscia, piegati nel formato A4 (210 x 297 mm.). Qualora il progetto sia redatto su più tavole, le stesse dovranno essere numerate progressivamente ed indipendentemente dalla documentazione di cui alle successive lettere *B*, *C*, *D*. Gli elaborati dovranno contenere, per quanto necessario alla verifica dei presupposti e dei requisiti, i seguenti elementi:

-A1- estremi catastali, ovvero planimetria catastale nel rapporto 1:2000 relativa alla zona interessata aggiornata dal progettista, per un raggio di almeno 200 ml. e copia del certificato catastale con identificazione del foglio catastale col numero delle particelle oggetto di intervento e di quelle delle ditte confinanti di data non anteriore a 3 mesi o accompagnato da autocertificazione di aggiornamento. Il lotto e/o l'immobile interessati devono essere appositamente delimitati;

-A2.1- indicazione degli strumenti urbanistici generali e di attuazione vigenti riguardanti gli immobili interessati mediante planimetria relativa all'estratto del PRG vigente e adottato con l'indicazione del lotto oggetto dell'intervento;

-A2.2- planimetria estratta dell'eventuale strumento attuativo con l'indicazione degli elementi significativi e indispensabili per la redazione del progetto (fili fissi, massimo ingombro, distacchi, consistenza planivolumetrica e destinazioni d'uso ammesse);

-A3- particolare del lotto, con il relativo rilievo plano-altimetrico in scala non superiore a 1:500 o, qualora le dimensioni dello stesso risultino insufficienti alla lettura dei dati richiesti, in scala non superiore a 1:200. Nel medesimo dovranno inoltre essere indicati:

-A3.1- gli allineamenti e i limiti delle eventuali diverse previsioni dello strumento urbanistico vigente e dell'eventuale variante adottata che interessano l'area oggetto di intervento;

-A3.2- l'esatta ubicazione degli eventuali fabbricati esistenti sia nel lotto interessato dall'intervento che nelle particelle confinanti;

-A3.3- l'esatta ubicazione dell'edificio oggetto dell'intervento con riportate le distanze di questo riferite ad un caposaldo certo, dai confini, dalle strade, dagli allineamenti dello strumento urbanistico e dai fabbricati esistenti dei quali dovrà essere indicata sia l'altezza che l'esistenza di eventuali pareti finestrate frontistanti l'immobile oggetto di intervento;

-A3.4- le superfici utili, reali, ai fini della verifica della cubatura o delle superfici coperte realizzabili, da determinarsi mediante figure geometriche quotate; per il calcolo delle superfici è ammessa la procedura automatica mediante personal computer ferma restando l'indicazione grafica delle figure geometriche;

-A3.5- la posizione delle eventuali alberature presenti sull'area di intervento, oltre a quelle tutelate da leggi e da regolamenti;

-A4- planimetria in scala non inferiore a 1:200 mediante schemi grafici dei particolari costruttivi delle sistemazioni esterne di progetto relative all'area scoperta di pertinenza del fabbricato con le relative opere di arredo urbano oggetto dell'intervento con indicazione dei seguenti elementi:

-A4.1- spazi o superfici finalizzati al reperimento di eventuali standard di verde e parcheggio con relativi computi analitici (calcolo e verifica superfici reperite) sia pubblico, che di uso privato, necessaria a norma di legge e/o di regolamento ed individuazione dei relativi posti macchina. I parcheggi privati pertinenziali dovranno essere specificatamente individuati;

-A4.2- recinzioni, viabilità interna, marciapiedi e pavimentazioni, delle modalità di accesso e fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici inclusa l'indicazione del diritto qualora sia previsto l'utilizzo di aree non pubbliche;

-A4.3- sistemazioni a verde con il posizionamento delle essenze preesistenti conservate e di quelle di nuovo impianto con specifico riferimento alla fattispecie prevista al comma 6 dell'art. 61 della L.R. n. 27/2000;

-A5- piante nel rapporto 1:100 quotate di tutti i piani e della copertura, sia a tetto che a terrazza, (se necessarie e/o interessate dall'intervento) al fine di valutare volumi e superfici, inerenti in caso di edificio, tutti i piani con le relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura. Qualora l'opera sia ubicata in prossimità di strade o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano se-

minterrato e del piano terreno dovranno indicare l'allineamento stradale, la posizione sia altimetrica che planimetrica, di tutte le opere pedonabili, carrabili e di sistemazione esterna. Per ciascun vano o locale oltre alla funzione dovrà essere indicata la superficie netta. Indicare inoltre la superficie delle finestre in rapporto a quella dei singoli vani. Tutte le piante dovranno essere orientate nello stesso modo rispetto alle planimetrie;

-A6- prospetti nel rapporto non inferiore a 1:100 di tutti i fronti (se necessari e/o interessati dall'intervento) con l'indicazione delle altezze essenziali. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi con relativo ingombro e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari. Due sezioni significative nel rapporto non inferiore a 1:100, possibilmente una in corrispondenza delle scale e l'altra nel senso parallelo alle pendenze del tetto, opportunamente quotate e comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto e/o delle aree contermini di proprietà di soggetti terzi;

-A7- planimetria in scala non superiore a 1:200 con individuazione del sistema di smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri); qualora manchi la fognatura deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni delle normativa vigente corredato dei necessari nulla osta degli enti preposti;

-B- quadro riepilogativo tecnico-giuridico, in triplice copia, sottoscritto dal progettista, contenente obbligatoriamente, tra l'altro:

-B1- l'individuazione motivata della categoria e della qualificazione giuridica dell'intervento di trasformazione oggetto dell'istanza;

-B2- una relazione tecnica descrittiva dettagliata dei criteri seguiti nella progettazione e per l'inserimento nel contesto esistente, della qualità di materiali di rivestimento (con particolare riguardo alle finiture esterne, agli infissi ed alle coperture), nonché degli allacci ai servizi (scarichi delle acque bianche e nere, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, gas-metano con eventuali schemi grafici delle reti e dei relativi allacci).La relazione dovrà illustrare ove necessario le valutazioni effettuate dal progettista affinché il progetto risulti conforme alla normativa comunale o sovraordinata. In caso di varianti sostanziali, o sanatorie, dovranno essere specificate tutte le modifiche apportate all'originario progetto. Nel caso di interventi in zone o su immobili vincolate ai sensi del D.L.vo n. 42/2004 e nei centri storici tale descrizione dovrà essere esaustiva per tutte le opere previste nel progetto e dovrà essere estesa anche ai materiali preesistenti (coperture, trasanne, canale di gronda e discendenti pluviali, mostre, cornici, imbotti, intonaci, coloriture, volte, solai ecc.), con particolare riguardo a ornamenti o finiture di pregio. Nel caso di permesso di costruire per il completamento dovranno essere dettagliatamente specificati i lavori per i quali si richiede il completamento;

-B3- autocertificazione inerente la conformità dell'intervento alle norme igienico sanitarie ovvero una relazione igienico-sanitaria ai fini dell'acquisizione del parere di cui all'art. 220 del T.U.LL.SS. nei casi in cui non sia possibile l'autocertificazione;

-B4- relazione geologica e idraulica;

-B5- piano aziendale redatto da tecnico abilitato nei casi previsti dall'art. 8 della legge n. 53/1974 e successive modificazioni;

-B6- autocertificazione comprovante il titolo a intervenire o documento comprovante tale titolo;

-B7- documentazione relativa al progetto acustico dell'edificio in base alle norme regolamentari di cui all'art. 15 della L.R. 8/2002;

-B8- scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:

-B8.1- i dati relativi prescrizioni o limitazioni poste dal PRG/P. di F., dal piano attuativo e dai piani di settore con le indicazioni progettuali che dimostrino il rispetto di dette prescrizioni o limitazioni interessanti l'area/edificio oggetto di intervento;

-B8.2- la superficie del lotto con il computo della parte edificabile;

-B8.3- calcoli analitici della volumetria e/o della superficie coperta e/o della superficie utile coperta consentite dal lotto;

-B8.4- la superficie degli spazi destinati a standard urbanistici per parcheggio e verde pubblico e privato con dimostrazione del rispetto dei limiti posti dallo strumento urbanistico generale o attuativo o dalla normativa regionale;

-B8.5- il numero degli alloggi, la relativa superficie utile abitabile e la superficie non residenziale;

-B8.6- la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali, produttive;

-B8.7- il numero dei posti letto previsti nelle attività turistico-produttive;

-B9- documentazione fotografica della zona o degli immobili interessati dalle opere nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, con i punti di presa indicati in apposita planimetria o riportati nella planimetria al punto A3;

-B10- un'autocertificazione, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, con la quale il progettista deve attestare:

-B10.1- il possesso dell'abilitazione professionale necessario, ai sensi di legge, per poter redigere il progetto delle opere oggetto della domanda di permesso di costruire;

-B10.2- la sussistenza o meno di opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intervento oggetto dell'istanza ovvero all'impegno degli interessati, in base a convenzione o atto d'obbligo, di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso;

-B10.3- che il progetto è stato redatto in conformità alle leggi vigenti in materia urbanistica ed edilizia e alle prescrizioni degli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti e non in contrasto con quelli eventualmente adottati, nonché alle norme del presente regolamento ed a quelle igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti. In particolare dovranno essere individuate le prescrizioni degli strumenti urbanistici e delle norme di legge e di regolamento applicate all'intervento di trasformazione oggetto dell'istanza ed esplicitate le motivazioni che ne giustificano la conformità. Se sussistono dubbi interpretativi su norme di legge, di regolamento, o di attuazione degli strumenti urbanistici, questi debbono essere evidenziati ed il progettista è tenuto ad esplicitare la propria interpretazione;

-B10.4- che tutti i dati sia grafici che numerici, riportati sugli elaborati di progetto e sul quadro riepilogativo, con particolare riguardo alla rappresentazione dello stato dei luoghi, al rispetto delle distanze minime ed ai conteggi per la determinazione di superfici, volumetrie e parcheggi, sono esatti e rispondono al vero;

-B10.5- la sussistenza o meno dell'obbligo di ottemperare ai seguenti adempimenti previsti dalla legge:

a) deposito del progetto degli impianti;

b) deposito del progetto per il risparmio energetico;

c) deposito del progetto ai fini dell'abbattimento e del superamento delle barriere architettoniche;

-B11- l'individuazione delle autorizzazioni, nulla osta, pareri o atti di assenso comunque denominati, di competenza di altre PP. AA. o di altri uffici comunali, la cui sussistenza sia necessaria, per legge o regolamento, per la realizzazione dell'intervento;

-C- per interventi di nuova edificazione ricadenti in zone sprovviste di opere di urbanizzazione primaria, o nei casi di piano attuativo, contestualmente alla presentazione dell'istanza per il permesso di costruire dovrà essere rimessa domanda per il permesso di costruire (gratuito) relativo alle opere di urbanizzazione primaria funzionali agli interventi medesimi, corredata dalla necessaria documentazione di cui al presente articolo, nonché dal computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base del prezziario regionale vigente al momento della presentazione della domanda stessa.

Art. 8 quater.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Procedura per la denuncia di inizio di attività (D.I.A.) e documentazione a corredo.

1. Le tipologie di intervento, i termini procedimentali e le condizioni di ammissibilità sono stabiliti dalla legge.

2. Gli interventi ricadenti nelle tipologie e condizioni di cui al precedente comma sono assoggettati obbligatoriamente ed esclusivamente alla presentazione della denuncia di inizio di attività.

3. Ai fini della verifica delle condizioni di ammissibilità e dei presupposti e requisiti che consentono l'effettuazione degli interventi previsti, la D.I.A. dovrà essere corredata, oltre che della relazione asseverata dal progettista abilitato prevista dalla legge, degli opportuni elaborati necessari a rappresentare e documentare la tipologia di intervento progettato e ad attestare:

— la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;

— il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie in quanto applicabili;

— la sussistenza di eventuali autorizzazioni, nulla-osta, concessioni o altro atto di assenso comunque denominato il cui rilascio sia necessario, per legge o regolamento, preventivamente all'esecuzione degli interventi previsti nella D.I.A.

4. A seguito della presentazione della D.I.A., il dirigente del Settore competente, verificata la sussistenza delle condizioni di ammissibilità, comunica all'interessato l'avvio del procedimento ed il nominativo del responsabile dello stesso ai sensi degli articoli 4 e 5 e 8 della legge 7 agosto 1990, n. 241. Con la comunicazione è restituita all'interessato una copia vidimata della D.I.A. e degli elaborati allegati, quale documentazione comprovante la sussistenza del titolo abilitante, che tuttavia non costituisce accertamento di sussistenza dei presupposti e requisiti di legge

5. Se il responsabile del procedimento esprime dubbi interpretativi sulla assoggettabilità della tipologia di intervento alla D.I.A. presentata, ovvero sulle condizioni di ammissibilità della stessa, acquisisce nel merito il parere consultivo della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio dopodiché sottopone al dirigente una proposta motivata per l'adozione del conseguente atto di competenza.

6. Se nel termine stabilito dalla legge (30 gg. dalla data di presentazione) per la verifica delle condizioni di ammissibilità di ogni D.I.A. presentata e ferma restando l'ammissibilità della D.I.A., il dirigente riscontra, sulla base dell'istruttoria effettuata dal responsabile del procedimento, l'inesistenza di documentazione comprovante la sussistenza di presupposti e requisiti necessari per l'effettuazione degli interventi previsti, ordina all'interessato la rimozione degli effetti eventualmente prodotti dalla D.I.A. e la prosecuzione dei lavori in essa contemplati salvo che l'interessato sia in grado di produrre nel termine massimo di 30 giorni la documentazione sopracitata.

6-bis. Per le DD.I.A. concernenti interventi diversi da quelli previsti dall'art. 20, comma 1, lett. *a*) della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1, è necessario produrre la documentazione contemplata al precedente art. 8-ter e, all'occorrenza, la seguente documentazione:

a) in caso di interventi di recupero edilizio la relazione di cui all'art. 8/ter, comma 4, lettera -B2-, deve contenere l'analisi degli elementi costruttivi e decorativi che caratterizzano l'edificio ed in particolare deve contenere:

b) rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con una esauriente documentazione fotografica nel caso che si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;

c) documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;

d) relazione sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende eseguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture e alle coloriture;

e) in caso di progetti di sistemazione, modifica o ampliamento di fabbricati, deve essere allegato un elaborato contenente lo stato attuale dell'immobile, indicate con diversa colorazione le demolizioni e gli scavi e le nuove costruzioni o riporti.

6-ter. La pratica dovrà inoltre essere corredata:

a) in caso di domanda di permesso di costruire di cui all'art. 17 della L.R. n. 1/2004 interventi di edilizia residenziale - autocertificazione sottoscritta dal progettista circa la conformità del progetto alle norme igenico-sanitarie ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della L.R. 1/2004 e scheda tecnica predisposta dall'ARPA al fine di stabilire se necessario acquisire o meno il parere di tale organismo. Nel caso di edilizia non residenziale dovrà essere allegato il versamento dei diritti dovuti alla ASL/ARPA per l'acquisizione del parere;

b) in caso di denuncia di inizio attività o procedimento edilizio abbreviato per il permesso di costruire - dichiarazione del progettista di cui al comma 1 degli artt. 18 e 21 della L.R. 1/2004 redatta sulla base dei modelli emanati dalla Giunta regionale;

c) nel caso di interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo ex D.Lgs. 42/2004 l'interessato deve allegare all'istanza anche una relazione redatta dal progettista nella quale siano evidenziati le preesistenze e gli elementi oggettivi di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato, anche in riferimento alla disciplina

paesistica del P.T.C.P. In tali casi la documentazione di progetto deve essere integrata con altre tre copie;

d) nel caso di intervento negli ambiti di cui al comma 2 dell'art. 4 della L.R. n. 1/2004, deve essere allegata la relazione nella quale sono evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato (art. 4, comma 6, secondo periodo della L.R. 1/2004);

e) nei casi in cui si preveda la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, anche a scomputo del relativo contributo, deve essere allegato apposito schema di atto d'obbligo, da sottoscrivere e registrare prima del rilascio del permesso di costruire (art. 17 della L.R. 1/2004) o, previa verifica di fattibilità da parte del Comune, prima della denuncia di inizio attività (art. 21, L.R. 1/2004) o della domanda di permesso di costruire attraverso il procedimento edilizio abbreviato (art. 18, L.R. 1/2004). In tali casi deve essere allegato anche computo metrico estimativo redatto sulla base del prezziario regionale al fine di consentire al Comune la verifica di congruità, nonché la documentazione progettuale specifica e l'eventuale assenso degli enti erogatori dei servizi per la compatibilità con le reti esistenti;

f) nei casi previsti dal comma 7 dell'art. 61 della L.R. n. 27/2000 deve essere allegato il calcolo relativo alla monetizzazione delle aree per standard urbanistici;

g) nei casi di presentazione della domanda di inizio attività ai sensi dell'art. 21, comma 1, della L.R. 1/2004 o e della domanda di permesso di costruire mediante procedimento abbreviato di cui all'art. 18 della stessa L.R. deve essere allegata la quantificazione certificata dal progettista, del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se dovuti oltre alle relative ricevute di pagamento;

h) nei casi di determinazione del costo di costruzione secondo il disposto comma 2 dell'art. 28 o del comma 5 dell'art. 25, deve essere allegata la documentazione o il computo metrico secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni comunali;

i) nei casi previsti deve essere allegata la certificazione attestante il riconoscimento del possesso del requisito di impresa agricola, di cui alla lettera *a*) del comma 1 dell'art. 26 della L.R. n. 1/2004 o quella di imprenditore agricolo professionale, di cui al comma 4 dell'art. 8 della L.R. n. 53/1974 e dell'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99;

l) nei casi previsti dalla normativa tecnica in materia di sicurezza degli impianti, deve essere allegata la documentazione progettuale relativa agli impianti ed al contenimento dei consumi energetici ai sensi degli artt. 110 e 125 del DPR 380/2001;

m) in luogo di ogni documento che si renda necessario o che non sia possibile acquisire d'ufficio, quando ammissibile, il soggetto avente titolo può sempre presentare autocertificazione, nei casi e nelle modalità e limiti previsti dalle disposizioni di legge in materia;

n) nei casi di interventi per destinazioni commerciali diversi dall'esercizio di vicinato, deve essere allegata la documentazione attestante la compatibilità con la L.R. 3 agosto 1999, n. 24, ovvero copia dell'istanza prodotta al competente ufficio per l'ottenimento dell'autorizzazione commerciale;

o) tutti gli elaborati e i documenti allegati alla domanda devono essere firmati dal richiedente e dal tecnico progettista. L'Amministrazione comunale, qualora lo ritenga necessario per opere di particolare rilevanza paesaggistica, può richiedere un plastico dell'edificio, inserito nella zona interessata dell'intervento, nonché particolari costruttivi e decorativi in adeguata scala, documentazione fotografica e disegni suppletivi che siano ritenuti indispensabili per l'esame dell'opera progettata.

7. Qualora, sulla base di verifiche effettuate successivamente al termine stabilito dall'art. 19 della legge n. 241/90 (60 gg. dalla data di presentazione) sia riscontrata l'inesistenza di documentazione comprovante la sussistenza di presupposti e requisiti ovvero di una o più condizioni di ammissibilità della D.I.A. presentata, il dirigente dichiara la non validità della stessa e, fatte salve le eventuali comunicazioni dovute per legge, adotta i conseguenti provvedimenti sanzionatori previsti dalla legge per le opere realizzate senza titolo.

8. (Abrogato dalla D.C.C. n. 201/05).

Art. 8 quinquies.

Procedura per la comunicazione di opere interne e documentazione a corredo.

(Abrogato dalla D.C.C. n. 201/05).

Art. 9.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Compatibilità generica.

1. Ai fini della verifica di conformità agli strumenti urbanistici degli interventi di cui ai precedenti articoli, salvo esplicita diversa prescrizione contenuta negli stessi strumenti o disposta dalla legge o dal regolamento, si considerano sempre compatibili con le previsioni di ogni zona del territorio comunale:

a) gli interventi di recupero del patrimonio abitativo edilizio esistente che non comportino modifiche della destinazione d'uso e/o aumento del numero delle unità immobiliari;

b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti;

c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;

d) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di disposizioni di legge.

2. Nelle zone destinate dallo strumento urbanistico a pubblici servizi con vincolo preordinato all'espropriazione e nelle zone di rispetto delle strade e delle ferrovie, gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti subordinatamente alla presentazione di un atto di sottomissione, registrato e trascritto, con il quale il proprietario, in caso di esproprio delle aree soggette a tale vincolo e di quelle necessarie per l'ampliamento delle sedi viarie o ferroviarie, rinuncia a qualsiasi indennizzo delle opere previste nel corrispondente titolo abilitativo edilizio.

Art. 9 bis.

Concessione edilizia in deroga.

(Abrogato dalla D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005).

[*Sebbene contemplato nel T.U. nazionale in materia edilizia, il permesso di costruire in deroga non è previsto nella L.R. 18 febbraio 2004, n. 1. A norma dell'art. 2 della L.R. 1/2004, dalla data di entrata in vigore della legge stessa, cessa nella regione dell'Umbria la diretta operatività delle norme statali di dettaglio in materia edilizia, tra cui,*

appunto, la norma di dettaglio che disciplina il permesso di costruire in deroga (art. 14, DPR 380/01)].

Art. 10.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Varianti parziali e varianti sostanziali.

1. L'esecuzione di opere da eseguire in variante parziale rispetto al progetto approvato ed allegato al permesso di costruire, non decadute, deve essere preventivamente autorizzata.

2. Il procedimento istruttorio, la documentazione a corredo (in quanto necessaria) e i termini procedimentali per l'approvazione ed autorizzazione delle varianti parziali sono gli stessi dei corrispondenti titoli abilitativi rilasciati.

3. Le varianti parziali sono autorizzate in conformità alla strumentazione urbanistica ed edilizia vigente al momento del rilascio dei corrispondenti titoli abilitativi originari, ovvero in conformità alla strumentazione urbanistica ed edilizia eventualmente sopravvenuta se meno restrittiva e fermo restando quanto disposto al successivo 6° comma in merito alle varianti sostanziali.

4. L'autorizzazione ad eseguire varianti parziali non modifica i termini di decadenza, per l'inizio e la fine lavori, inseriti nel corrispondente titolo abilitativo originario né i contenuti e le prescrizioni dello stesso che non siano stati oggetto della variante.

5. L'autorizzazione ad eseguire varianti parziali ai permessi di costruire comporta la verifica della eventuale variazione del contributo di costruzione anche nel caso di presentazione di D.I.A.. L'eventuale conguaglio dovrà essere pagato entro 10 giorni dal rilascio della autorizzazione o della presentazione della D.I.A.

6. Se le variazioni da apportare sono tali da configurare una o più delle fattispecie previste dall'art. 32 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1, ovvero tali da comportare un organismo edilizio integralmente diverso da quello approvato, in base alla definizione di cui all'art. 6 della L.R. 3 novembre 2004, n. 21, dette variazioni si intendono sostanziali. Per la loro esecuzione, è necessario richiedere ed ottenere un nuovo titolo abilitativo edilizio che è rilasciato in conformità alla strumentazione urbanistica ed edilizia ed alle leggi vigenti al momento della presentazione delle istanze e del rilascio dei corrispondenti titoli abilitativi.

7. Il nuovo permesso di costruire per variante sostanziale, comporta la verifica della eventuale variazione del contributo di costruzione, e sostituisce a tutti gli effetti il precedente titolo abilitativo che, conseguentemente, perde efficacia.

Art. 11.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Procedura per il rilascio della autorizzazione di cui all'art. 146 del D.L.vo 22 gennaio 2004, n. 42.

1. Gli interventi su aree ed immobili assoggettati al vincolo paesaggistico di tutela delle bellezze naturali di cui al D.L.vo n. 42/2004 sono subordinati alla preventiva e specifica autorizzazione, prevista dall'art. 146 del medesimo decreto, rilasciata con atto distinto e precedente al provvedimento abilitativo degli interventi medesimi. Fino all'approvazione dei piani paesaggistici, ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. n. 42/2004, si segue il procedimento di autorizzazione in via transitoria di cui all'art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004.

2. L'autorizzazione di cui al precedente comma è rilasciata o negata, previa acquisizione del parere della Commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio integrata ai sensi di legge, con provvedimento contenente obbligatoriamente una congrua motivazione giustificativa sulla compatibilità delle modificazioni introdotte dalle opere previste con gli specifici valori paesistici dei luoghi e degli immobili tutelati dal vincolo e comunque nel rispetto dei contenuti dei relativi provvedimenti di tutela.

3. Gli elaborati a corredo della domanda di autorizzazione, nel numero di quattro copie sono, di norma ed in quanto necessari, quelli individuati al precedente art. 8 ter e comunque devono essere tali da consentire una valutazione esaustiva degli effetti che le trasformazioni previste producono sui luoghi e sugli immobili tutelati. Essi debbono essere integrati da una relazione del progettista che evidenzi i motivi per i quali lo stesso ritiene compatibili gli interventi di trasformazione proposti con il vincolo di tutela.

Art. 12.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Realizzazione di chioschi o edicole.

1. La realizzazione di chioschi o edicole è subordinata al rilascio del permesso di costruire.

2. Sul suolo pubblico o di uso pubblico, ad esclusione delle sedi destinate al traffico veicolare ed a parcheggio, sono urbanisticamente compatibili i chioschi destinati ad attività commerciali di servizio (piccoli bar o punti di ristoro, tabacchi, vendita fiori in zone cimiteriali e simili) e le edicole di rivendita di giornali, con superficie complessiva calpestabile non superiore a mq. 50,00 e superficie utile di vendita non superiore a mq. 40,00.

3. Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui al comma precedente è subordinato alla preventiva autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico ed all'eventuale disciplinare/convenzione che autorizza l'insediamento.

4. Lo strumento di programmazione e disciplina del commercio su aree pubbliche, individua le aree rispetto alle quali, ricorrendo ragioni di tutela e valorizzazione del patrimonio archeologico, storico, artistico ed ambientale, il rilascio del titolo commerciale costituisce uno dei presupposti necessari ai fini dell'ottenimento del prescritto permesso di costruire.

5. Ai fini del rispetto delle distanze, per gli interventi di cui al 2° comma si applicano le norme del codice civile.

6. I proprietari di chioschi o di edicole esistenti che risultano in regola con le normative di settore e muniti di regolare autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico utilizzato, debbono presentare istanza per il permesso di costruire che dovrà prevedere, di norma, anche l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, ferma restando la superficie complessiva calpestabile preesistente e fatto salvo l'eventuale incremento strettamente necessario per motivi igienici o di sicurezza che, comunque, non può comportare complessivamente superfici superiori ai limiti di cui al 2° comma.

7. È consentita la deroga all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza per comprovata impossibilità tecnica.

8. Fino all'emanazione di apposito regolamento, nelle zone «A» di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, i chioschi e le edicole dovranno essere progettate, sia per forme che per materiali, nel rispetto del contesto e delle valenze storiche ed architettoniche dell'ambiente circostante, ed

in tal senso dovrà essere acquisito il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio ai fini del rilascio del permesso di costruire. In ogni zona, comunque, è prescritta l'altezza massima di mt. 5,00.

Art. 12 bis.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Installazione impianti radio base per telefonia mobile.

1. Fino all'entrata in vigore dei provvedimenti regionali da adottare ai sensi dell'art. 8, comma 1, della legge 22 febbraio 2001, n. 36, e comunque fino al 31 dicembre 2005, fermo restando il rispetto della vigente normativa in materia, l'installazione di nuovi impianti radio base per telefonia mobile all'interno del territorio comunale è assoggettata alle prescrizioni di cui al presente articolo.

2. Ferma restando la preventiva acquisizione di tutti i nulla osta, autorizzazioni ed atti di assenso comunque denominati necessari per leggi o regolamenti disciplinanti la materia, con particolare riguardo al parere reso dall'A.R.P.A., l'installazione o la revisione di impianti di telecomunicazione per telefonia mobile al servizio di attrezzature o impianti esistenti e/o la realizzazione sul suolo di torri o tralicci a sostegno di detti impianti è subordinata alla preventiva acquisizione del titolo abilitativo edilizio.

3. Nelle aree e sugli immobili del territorio comunale individuati con i colori verde e blu nonché con il simbolo «H» nell'elaborato grafico allegato al presente regolamento e cioè: scuole, asili, strutture sanitarie, parchi pubblici e case per anziani, è vietata l'installazione di impianti radio-base per telefonia mobile. Nel medesimo elaborato grafico sono individuati:

a) con simbolo circolare di colore rosso, i siti relativi alle aree ed agli immobili di proprietà comunale ritenuti idonei ad ospitare i predetti impianti;

b) con simbolo circolare di colore giallo, i siti relativi alle aree ed agli immobili ritenuti idonei per impianti in corso di approvazione e/o contrattualizzati;

c) con simbolo circolare di colore blu, i siti relativi alle aree di ricerca o di interesse da parte degli enti gestori, ritenute idonee ad ospitare gli impianti stessi. Tali aree possono essere oggetto, da parte degli enti gestori, di richiesta di modifica o integrazione che deve essere comunque approvata dall'Organo comunale competente.

4. Le aree di cui al precedente comma 3, lett. *c*) sono da intendersi estese all'intera zona ricompresa in un raggio pari a m. 250, centrato nel simbolo grafico indicato in planimetria. Dalle stesse sono comunque escluse le aree sensibili che dovessero ricadere all'interno di detta zona. All'interno di ogni singola area di ricerca potranno essere localizzati al massimo n. 2 siti, destinati ad accogliere ognuno un impianto singolo o comune a più gestori, fatto salvo quanto previsto nel successivo comma. Ai fini del presente articolo, per «sito» deve intendersi la porzione di area o di immobile strettamente necessaria alla realizzazione dell'impianto.

5. Nella tavola descrittiva facente parte degli elaborati del piano congiunto di copertura radioelettrica all'interno del territorio comunale, nelle aree indicate con il simbolo «X», il singolo sito di installazione non potrà contenere, di norma, più di nove antenne trasmittenti; non rientrano nel computo gli eventuali ponti radio al servizio dell'impianto stesso. Sempre nelle suddette aree, ove non specificatamente indicato nella tavola descrittiva, è possibile localizzare un solo sito. Per ogni singolo sito è ammessa l'installazione di un numero di antenne maggiore a nove esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

a) autocertificazione dell'ente gestore attestante:

• la necessarietà della installazione aggiuntiva in quel determinato sito;

• la verifica effettuata sul territorio della inesistenza di altri siti alternativi ed idonei alle esigenze tecniche e di impresa, ovvero della motivata impossibilità di installazione su siti idonei alternativi;

b) necessità di installazione di più di 2 tecnologie di rete (TACS, GSM, DCS, UMTS) da parte di un singolo gestore;

c) specifico parere favorevole espresso dall'A.R.P.A. e dalla Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, che dovrà tener conto della situazione del contesto urbano e degli effetti che su di esso avrà l'installazione aggiuntiva.

Art. 12 ter.

[Articolo introdotto dalla D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005 - comprensivo degli emendamenti]

Parabole, impianti satellitari, ed impianti di condizionamento aria esterni ai fabbricati.

1. Nelle zone omogenee «A» di cui al D.M. 2 aprile 1968 (centro storico), all'esterno degli edifici, fatto salvo quanto disposto nei successivi commi, è vietata l'installazione e/o il posizionamento dei seguenti apparati e impianti:

a) parabole ed impianti satellitari;

b) impianti di condizionamento e climatizzazione.

2. La realizzazione degli apparati di cui al precedente comma è ammessa esclusivamente se gli stessi siano ubicati sul tetto o sul piano di copertura degli edifici. In particolare:

a) le parabole devono essere centralizzate e di colore tale da arrecare il minimo contrasto con il colore delle coperture;

b) gli impianti di condizionamento aria devono essere collocati nel punto di minore impatto visivo.

3. Entro 36 mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, i proprietari o possessori degli impianti di cui al comma 1 non in regola con le prescrizioni ivi contenute ed esistenti alla data sopra indicata hanno l'obbligo di rimuovere, spostare o adeguare gli impianti stessi alla nuova normativa. L'inosservanza dell'obbligo di adeguamento comporta l'irrogazione di una sanziona pecuniaria da euro mille a euro cinquemila, valutata dal dirigente in relazione alla gravità dell'infrazione.

4. Per i nuovi edifici ricadenti in altre zone è ammessa esclusivamente l'installazione di apparati ed impianti condominiali.

Art. 13.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Decadenza per decorrenza dei termini di inizio o fine lavori. Nuovo permesso di costruire per completamento.

1. Il permesso di costruire è rilasciato con salvezza dei diritti di terzi.

2. Il mancato inizio dei lavori nel termine stabilito nel permesso di costruire comporta l'automatica decadenza del titolo abilitativo. Per l'esecuzione dei lavori previsti

nel titolo decaduto è necessario ottenere un nuovo titolo abilitativo edilizio

3. La mancata ultimazione dei lavori previsti nel permesso di costruire nel termine in esso stabilito comporta l'automatica decadenza del titolo abilitativo per la parte non eseguita; i lavori non ultimati sono realizzati previo rilascio di un nuovo titolo.

4. Il rilascio del permesso di costruire per completamento non comporta la corresponsione di ulteriore contributo di costruzione nel caso in cui la struttura dell'edificio risulti ultimata conformemente all'originario titolo abilitativo ed alle successive varianti autorizzate, e, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, nel caso in cui risultino ultimate le opere strettamente necessarie che abbiano comportato la modifica, parziale o totale, dell'organismo edilizio.

5. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma il rilascio del permesso di costruire per completamento è subordinato alla ridefinizione dei nuovi contributi di costruzione, sulla base dei parametri vigenti a tale momento, riferiti alla sola parte non ultimata.

CAPO II
DEFINIZIONI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 14.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Definizione delle categorie edilizie e tipologie di intervento.

Commi 1-5 (Abrogati per effetto della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005).

5. bis - Le categorie edilizie e le tipologie di intervento edilizio sono definite nella L.R. 18 febbraio 2004, n. 1. Per ciò che non è definito nella legge valgono le seguenti prescrizioni regolamentari.

1. Gli scavi e i rinterri che riguardino la coltivazione di cave o torbiere o le normali attività agricole non comportano trasformazione urbanistico-edilizia del territorio.

2. Sui terreni sia in pendenza che in piano non è consentito, di norma, eseguire scavi di sbancamento o riporti di terreno o di altro materiale, tesi a modificarne l'andamento.

3. Su tali aree è consentito modificare l'andamento naturale del terreno esclusivamente intorno alle costruzioni esistenti, fino ad una profondità massima di m. 15,00 dai muri d'ambito, qualora tale modificazione avvenga nel rispetto delle seguenti modalità:

a) con terrazzamenti di altezza non superiore a m. 1,20 distanziati tra loro (o dalle scarpate di cui al successivo punto) di almeno m. 5,00;

b) con scarpate, distanziate tra loro (o dai terrazzamenti di cui al precedente punto) di almeno m. 5,00, aventi la linea di massima pendenza di lunghezza non superiore a m. 5,00, pendenza non superiore a 45°, e muri di sottoscarpa di altezza non superiori a m. 1,20.

4. Qualora i movimenti di terra siano oggetto di previsione nei progetti allegati alle istanze per la realizzazione di nuove costruzioni, essi dovranno essere progettati in modo tale che i volumi di scavo risultino equivalenti ai volumi di riporto, con una tolleranza in più o in meno del 10 per cento, fermo restando il rispetto delle modalità esecutive stabilite al precedente comma.

5. È ammessa la deroga alle disposizioni di cui ai precedenti commi 8 e 9 unicamente nei casi di comprovate e motivate esigenze di carattere ambientale o compositivo, previa acquisizione del parere della Commissione.

6. (Abrogato per effetto della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005).

Art. 15.

Sagoma e area di sedime di un edificio.

1. Per sagoma di un edificio si intende la figura geometrica tridimensionale costituita dall'insieme delle superfici esterne verticali, orizzontali e inclinate con esclusione di logge, balconi, verande, forazze, sporti di gronda, cavedi, lesene, chiostrine, volumi tecnici e superfetazioni.

2. Per area di sedime di un edificio si intende la parte di suolo occupata dalla superficie coperta (così come definita al successivo art. 16 bis ma comprensiva dei corpi scala e ascensori) del piano emergente dalla quota del marciapiede o del terreno sistemato in adiacenza all'edificio.

Art. 16.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Altezza massima e minima di un edificio.

1. Le altezze massime degli edifici sono stabilite dagli strumenti urbanistici e dalla legge.

2. Le modalità per la determinazione dell'altezza massima di un edificio, a seconda dei casi previsti nello strumento urbanistico, sono le seguenti:

a) numero dei piani ammesso: è definito «piano» di un edificio la parte di costruzione delimitata superiormente da un solaio di copertura. Il numero dei piani è determinato, per ogni fronte dell'edificio, dal numero dei livelli di imposta dei solai orizzontali posti «fuori terra» a copertura delle parti di costruzione, ad esclusione del primo se impostato ad una quota non superiore a mt. 1.20 dal marciapiede di progetto. I c.d. «piani sfalsati» interessanti il medesimo fronte sono conteggiati come complanari. Il sottotetto non costituisce «piano» se la superficie del piano virtuale, posto ad un'altezza di mt. 2.70 dal calpestio dell'ultimo solaio, delimitato dalle linee di intersezione dello stesso con l'intradosso delle falde di copertura e dei muri d'ambito, è inferiore al 50 per cento della superficie coperta del piano sottostante e l'altezza della linea di intradosso del colmo, riferita al calpestio dell'ultimo solaio, è inferiore a mt. 5.40. Per muri d'ambito devono intendersi le parti di muratura, sia di pareti interne che di pareti perimetrali esterne costituenti la massima delimitazione dell'ambiente posto al di sotto delle falde di copertura di riferimento;

b) misura fissa espressa in metri: ai fini della verifica del rispetto dell'altezza massima di un edificio, la stessa è riferita in alto alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio se la copertura è prevalentemente piana, ovvero alla quota della linea orizzontale di intersezione tra l'intradosso della falda più alta (o del prolungamento della stessa) e la superficie esterna del più esterno muro d'ambito nel caso di prevalenza della copertura a tetto. La misurazione dell'altezza è effettuata con riferimento alla quota del marciapiede di progetto e deve essere verificata per ogni fronte dell'edificio. Ai fini del rispetto dell'altezza massima di un edificio non si considerano gli extra spessori di solaio di cui all'art. 37, comma 1, lett. *b*) della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1, fermo comunque, se

applicabile, il rispetto dell'inclinata con riferimento all'altezza reale dell'edificio.

3. Non sono consentite altezze nette inferiori a mt. 2,20:

a) per piani terreni con destinazione pilotis;

b) per gli androni di ingresso;

c) per le autorimesse;

d) per le linee di gronda rispetto alla quota del terreno sistemato fino ad una distanza di mt. 3.00 dal filo della gronda stessa.

Art. 16 bis.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Superfici coperte.

1. Per «superficie coperta di un edificio» si intende quella della figura determinata dalla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro della intera costruzione fuori terra. In essa sono quindi compresi i portici, le logge, i balconi, le scale aperte e gli sporti di gronda.

2. Salvo quanto stabilito dalla L.R. 22 febbraio 2005, n. 11, per i territori agricoli, per «superficie coperta di un piano di un edificio» si intende quella della figura determinata dalla proiezione sul piano orizzontale della costruzione, racchiusa da murature d'ambito e/o vetrate e coperta con solai o falde di tetto, relativa al piano preso in considerazione. Da tale superficie sono pertanto escluse quelle destinate a logge, balconi, rientranze, portici, altane, sporti di gronda, chiostrine. Sono inoltre escluse le superfici dei corpi scala di uso comune a più unità immobiliari sia chiusi che aperti (esclusivamente per le parti occupate dalle rampe, dai pianerottoli di collegamento e di distribuzione nella misura strettamente necessaria, dall'androne di ingresso e dal vano ascensore), nonché quelle dei volumi tecnici e dei cavedi destinati all'alloggiamento di impianti tecnologici.

3. Per «superficie coperta del sottotetto», ad eccezione di quella non costituente «piano» ai sensi della definizione di cui al 2° comma del precedente articolo 16, si intende la superficie del piano virtuale posto ad un'altezza di mt. 2.70 dal calpestio dell'ultimo solaio, delimitato dalle linee di intersezione dello stesso con l'intradosso delle falde di copertura e dei muri d'ambito. Per la determinazione di tale superficie si applicano le esclusioni di cui al precedente comma.

4. Ai fini del calcolo delle superfici di cui ai precedenti 2° e 3° comma, non sono computabili le parti delle murature d'ambito perimetrali esterne eccedenti lo spessore virtuale di mt. 0,30 fino ad un massimo di mt. 0,30, corrispondente ad uno spessore totale reale al finito di mt. 0,60; l'eventuale intercapedine non può superare lo spessore di mt. 0,05 per le tamponature «a cassa vuota», e di mt. 0,20 per le «pareti ventilate». Qualora gli spessori reali delle murature d'ambito comportino il superamento dei limiti sopra indicati, lo spessore virtuale è incrementato della misura eccedente detti limiti.

Art. 16 ter.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Superficie territoriale.

1. Per superficie territoriale di un lotto si intende la superficie reale della porzione di terreno al lordo delle aree da destinare a spazi pubblici. Essa rappresenta l'area di intervento, comprendente più destinazioni di zona, interessata unitariamente da interventi edilizi e urbanizzativi privati e pubblici.

Art. 16 quater.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Superficie fondiaria.

1. Per superficie fondiaria di un lotto si intende la superficie della porzione di terreno misurata al netto delle aree da destinare a spazi pubblici. Essa rappresenta la porzione di superficie territoriale avente una destinazione omogenea di zona, da attuare direttamente o previo intervento urbanistico preventivo.

Art. 16 quinquies.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Indice di utilizzazione territoriale.

1. Rappresenta il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta e la superficie territoriale. La superficie coperta realizzabile può essere distribuita su più piani nel rispetto del limite del numero degli stessi e dell'altezza massima eventualmente previsti dallo strumento urbanistico. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta realizzabile le superfici del sottotetto non costituente piano.

Art. 16 septies.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Indice di utilizzazione fondiaria.

1. Rappresenta il rapporto massimo consentito tra la superficie utile coperta, così come definita al 2° e 3° comma del precedente art. 16/bis, e la superficie fondiaria. La superficie coperta realizzabile può essere distribuita su più piani nel rispetto del limite del numero degli stessi e dell'altezza massima eventualmente previsti dallo strumento urbanistico. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta realizzabile le superfici del sottotetto non costituente piano.

Art. 16 octies.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Indice di fabbricabilità territoriale.

1. Rappresenta il rapporto massimo consentito tra il volume di uno o più fabbricati in base ai criteri di calcolo di cui al successivo art. 17/bis e la superficie territoriale su cui insistono.

Art. 16 nonies.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Indice di fabbricabilità fondiaria.

1. Rappresenta il rapporto massimo consentito tra il volume di uno o più fabbricati, in base ai criteri di calcolo di cui al successivo art. 17/bis, e la superficie fondiaria.

Art. 16 decies.

[Articolo introdotto dalla D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Superficie di vendita e superficie commerciale

1. Ai fini del rispetto degli standards e parametri urbanistici ed edilizi si intende:

a) per «superficie di vendita», l'area, aperta all'utenza destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili;

b) per «superficie commerciale», l'insieme della superficie di vendita e di quella destinata a uffici, servizi igienici, disimpegni e accessori diretti dell'unità immobiliare con destinazione commerciale. Da tale superficie sono esclusi i depositi e i magazzini di stoccaggio merci,

qualora costituenti unità immobiliari autonomamente funzionali e definite catastalmente in categoria diversa dalla C01.

Art. 17.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005 - comprensivo degli emendamenti]

Volumetria realizzabile di un edificio.

1. Il volume realizzabile di un edificio, ai fini del rispetto delle densità edilizie stabilite nello strumento urbanistico con l'indice di edificabilità territoriale o fondiaria, o del rispetto delle volumetrie massime realizzabili già stabilite nello strumento urbanistico o dalla legge, è quello fuori terra.

2. Da tale volume sono esclusi gli eventuali piani seminterrati, limitatamente alle superfici coperte non destinate ad ambienti abitativi o ad attività produttive, che emergono dalla quota del marciapiede di progetto o dalla quota del terreno sistemato per una misura non superiore a mt. 1,20 riferita all'intradosso del solaio di copertura dei piani medesimi, ed i sottotetti non costituenti «piano» ai sensi della definizione di cui al 2° comma del precedente articolo 16.

3. Nel caso di ristrutturazione edilizia estesa all'intero organismo edilizio, con o senza demolizione, il valore numerico del volume dell'edificio trasformato calcolato in base ai criteri del successivo art. 17/bis, comma 1, non può eccedere quello dell'edificio preesistente calcolato in base ai criteri di cui ai commi 5 e 6 del successivo art. 17 bis.

Art. 17 bis.

Criteri di calcolo della volumetria di un edificio.

(Il presente articolo, già modificato per effetto della D.C.C. n. 77 del 29 aprile 2002 è stato rielaborato alla luce delle modifiche introdotte dalla D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005 - comprensivo degli emendamenti).

1. Il volume massimo realizzabile non può comportare la realizzazione di una superficie coperta di piano, così come definita ai commi 2° e 3° del precedente art. 16/bis, complessivamente superiore alla somma di quelle calcolate in base ai criteri appresso indicati:

a) per le superfici coperte residenziali distribuite su unico piano o su più piani fuori terra:
superficie complessiva derivante dal rapporto tra la volumetria destinata a tale tipologia residenziale e l'altezza virtuale stabilita in mt. 2,95 (pari all'altezza minima interpiano incrementata dallo spessore virtuale di solaio fissato in mt. 0,25);

b) per le superfici coperte destinate a qualsiasi uso localizzate in ambiente sottotetto sovrastante un altro piano completamente fuori terra:
superficie corrispondente a quella del piano virtuale posto ad un'altezza di mt. 2.70 dal calpestio dell'ultimo solaio, delimitato dalle linee di intersezione dello stesso con l'intradosso delle falde di copertura o l'intradosso dei muri d'ambito.

c) per le superfici coperte non residenziali:
superficie derivante dal rapporto tra la volumetria destinata alla attività non residenziale e l'altezza virtuale corrispondente a quella minima consentita per tale attività incrementata dello spessore virtuale di solaio fissato in mt. 0,25.

2. Per effetto di quanto stabilito al precedente comma, ferme restando la verifica dell'inclinata ed il rispetto delle altre limitazioni stabilite dallo strumento urbanistico, la cubatura di progetto, da contenere in quella massima realizzabile, è determinata dalla somma delle volumetrie derivanti dall'applicazione dei seguenti criteri di calcolo:

a) destinazioni residenziali distribuite su unico piano o su più piani fuori terra:
volume derivante dalla somma dei prodotti tra le «superfici coperte di piano» e l'altezza virtuale fissata in mt. 2,95 (mt. 2,70 di altezza virtuale interpiano + mt. 0,25 di spessore virtuale di solaio) per gli ambienti abitabili la cui altezza reale interpiano è compresa tra mt. 2,70 e mt. 3,00.

Qualora le altezze reali interpiano degli ambienti abitabili superino i limiti sopra indicati le corrispondenti altezze virtuali sono incrementate della misura eccedente detti limiti.

Qualora lo spessore reale del solaio sia superiore a mt. 0,40 le altezze virtuali sono incrementate della misura eccedente detto limite;

b) superfici destinate a qualsiasi uso localizzate in ambiente sottotetto sovrastante un altro piano completamente fuori terra:
volume derivante dal prodotto della «superficie coperta del sottotetto», così come determinata in applicazione del 3° comma del precedente art. 16-bis, e l'altezza virtuale fissata in mt. 2,70.

c) destinazioni non residenziali distribuite su unico piano o su più piani fuori terra:
volume derivante dalla somma dei prodotti tra le «superfici coperte di piano» e l'altezza virtuale corrispondente a quella minima consentita per tale attività per altezze nette fino a mt. 4.00, incrementata dello spessore virtuale di solaio fissato in mt. 0,25.

Qualora lo spessore reale del solaio sia superiore a mt. 0,40 o l'altezza netta del piano sia superiore a mt. 4.00, le altezze virtuali sono incrementate della misura eccedente detti limiti;

d) superfici destinate a qualsiasi uso localizzate in piani seminterrati emergenti dalla quota del marciapiede di progetto o dalla quota del terreno sistemato per una misura superiore a mt. 1,20 riferita all'intradosso del solaio di copertura dei piani medesimi:
volume derivante dal prodotto tra la «superficie coperta di piano», riferita alla sola parte di costruzione fuori terra, e l'altezza media ponderale; quest'ultima è determinata dal rapporto tra le superfici scoperte dei muri d'ambito (compresi tra la quota del marciapiede o del terreno sistemato e l'intradosso del solaio di copertura) ed il perimetro del piano medesimo (riferito alla sola parte di costruzione fuori terra) incrementato dello spessore virtuale di solaio fissato in mt. 0,25.

Qualora lo spessore reale del solaio sia superiore a mt. 0,40 l'altezza media ponderale è incrementata della misura eccedente detto limite.

3. Le pendenze delle falde di copertura a tetto devono essere comprese tra il 30 per cento ed il 35 per cento; sono ammesse pendenze al di fuori dei predetti limiti per comprovati motivi di carattere architettonico o funzionale, tenuto conto delle tipologie del tessuto edilizio esistente ed acquisito il parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio.

4. (Abrogato per effetto della D.C.C. n. 201/2005).

5. La volumetria da considerare per gli edifici esistenti, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia e/o di

ampliamento, è quella stabilita nelle licenze o concessioni edilizie che ne hanno consentito l'edificazione.

6. Nel caso di edifici vetusti sprovvisti di titolo abilitativo edilizio, la volumetria fuori terra esistente è determinata dalla somma dei prodotti delle superfici coperte di ogni piano, compresi gli eventuali piani seminterrati e sottotetti, per la relativa altezza media ponderale. A tal fine l'altezza media ponderale di ogni piano è determinata dal rapporto tra le superfici scoperte dei muri d'ambito, comprese tra il calpestio del piano considerato, o la quota del marciapiede o del terreno sistemato, ed il calpestio del piano sovrastante o l'intradosso delle falde di copertura, ed il perimetro del piano medesimo. Per la determinazione delle superfici coperte di piano si tiene conto dei reali spessori delle murature d'ambito. La superficie coperta dei piani seminterrati è riferita alla parte di costruzione fuori terra.

7. Per effetto di quanto stabilito al precedente art. 16 bis, fermo restando il rispetto di eventuali ulteriori vincoli urbanistico-edilizi o di tutela sussistenti, non comporta aumento della volumetria degli edifici esistenti la chiusura, con vetrate o tamponature, dei corpi scala aperti di uso comune o delle scale aperte che collegano più ambienti di un'unica unità immobiliare.

8. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli immobili ricadenti nelle zone «A», riguardante esclusivamente il caso della ristrutturazione, con o senza demolizione, estesa all'intero organismo edilizio, è consentito il recupero volumetrico relativo alla superficie dei volumi tecnici e dei corpi scala di uso comune a più unità immobiliari (per le parti occupate dalle rampe, dai pianerottoli di collegamento e di distribuzione nella misura strettamente necessaria, e dal vano ascensore).

9. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nel caso di rifacimento del tetto o dell'ultimo solaio di copertura, non costituisce aumento di volume, né incremento di altezza dell'edificio, la maggiore altezza, strettamente necessaria e comunque non superiore a 50 cm., derivante dalla costruzione di un eventuale cordolo in c.a. per il miglioramento sismico. In tal caso non si applicano le disposizioni sull'inclinata previste nelle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale.

Art. 17 ter.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Quantificazione degli spazi a parcheggio e del contributo di costruzione in relazione alla volumetria di un edificio.

1. Per la quantificazione degli spazi di parcheggio pertinenziale, di quelli pubblici di standard e del contributo di costruzione, i relativi parametri si applicano alla cubatura di progetto determinata in base ai criteri di calcolo di cui al precedente articolo, integrata da quella dell'eventuale sottotetto non costituente piano, da quantificarsi sulla base del prodotto della superficie del piano virtuale, come determinata al precedente art. 16/bis, comma 3, per l'altezza virtuale di m. 2,70.

2. Per gli insediamenti artigianali o industriali nelle zone produttive e per gli insediamenti commerciali compatibili con tali zone, la cubatura utile per la quantificazione dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 2, comma II, della L. 122/89 è determinata dal prodotto della superficie coperta complessiva per l'altezza virtuale pari a m. 4.00. Nella superficie complessiva rientrano anche le superfici realizzate mediante soppalcatura.

Art. 17 quater.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Chiusure di parti di costruzione con vetrate.

1. Non è consentito chiudere con vetrate di qualsiasi tipo i balconi aggettanti.

2. La chiusura con vetrate di qualsiasi tipo, con esclusione degli infissi scorrevoli tipo Sun-room, di logge incassate, verande, altane, portici, comporta la trasformazione delle superfici di tali ambienti in «superfici coperte di piano» e, pertanto, contribuiscono alla determinazione della volumetria.

3. È ammessa la deroga alla disposizione del precedente comma esclusivamente per la realizzazione delle superfici e volumi individuati dall'art. 38 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1, nelle misure e limitazioni in esso stabilite, finalizzati espressamente all'ottenimento di comfort ambientale e risparmio energetico.

4. Negli edifici esistenti, sia singoli che appartenenti a complessi edilizi realizzati sulla base di progetti unitari, le istanze per la chiusura di logge, verande incassate, altane e portici, anche con infissi scorrevoli tipo Sun-room, possono essere ammesse solamente se facenti parte di un progetto complessivo che preveda soluzioni uniformi in termini di materiali, tecnologie e aspetti formali-compositivi, non abbiano carattere episodico rispetto ai prospetti interessati dalle suddette chiusure, e, per gli edifici ricadenti nelle zone «A», non si pongano in contrasto con il contesto architettonico degli stessi e degli edifici circostanti. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva acquisizione del parere della Commissione.

CAPO III
INIZIO, ESECUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Art. 18.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Inizio dei lavori.

1. Almeno tre giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori previsti nel titolo abilitativo edilizio, il titolare dello stesso deve darne comunicazione al competente ufficio comunale.

2. La comunicazione deve contenere i nominativi del direttore dei lavori e del costruttore ed i relativi codici fiscali.

3. Alla comunicazione devono essere allegati:

a) dichiarazione sottoscritta dal direttore dei lavori attestante il rispetto delle previsioni di progetto. Nel caso di nuova costruzione la dichiarazione è integrata da un elaborato grafico da cui risulti individuato il piazzamento planimetrico ed altimetrico rispetto a capisaldi fissi e facilmente individuabili e rispetto ai confini di proprietà ed alle distanze dagli edifici esistenti;

b) dichiarazione di accettazione sottoscritta dal costruttore;

c) adempimenti connessi alla verifica dell'organico medio annuo ed alla regolarità contributiva dell'impresa, di cui all'art. 3 del D.Lgs. n. 494/96 e s.m.i.

4. Il direttore dei lavori o il costruttore che intendano recedere dalla direzione o dalla esecuzione dei lavori debbono darne immediatamente comunicazione al competente ufficio comunale.

Art. 18 bis.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Ultimazione dei lavori.

1. Entro dieci giorni dall'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o della D.I.A. deve darne comunicazione al competente ufficio.

2. Alla comunicazione deve essere allegata una dichiarazione sottoscritta dal direttore dei lavori attestante la conformità delle opere eseguite alle previsioni del progetto. In caso di opere eseguite in base a D.I.A. la dichiarazione deve essere sottoscritta da un professionista abilitato.

Art. 18 ter.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Certificato di agibilità.

1. Il certificato agibilità è disciplinato dalla L.R. 1/2004.

2. L'utilizzazione di immobili oggetto di interventi di nuova costruzione o di trasformazione urbanistico edilizia è subordinata alla preventiva acquisizione del certificato di agibilità o della dichiarazione di cui all'art. 29, comma 2, della L.R. 1/2004.

3. I proprietari di immobili esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sprovvisti del certificato di abitabilità o agibilità sono tenuti a richiedere il certificato di agibilità nel termine massimo di tre anni da tale data. In tali casi il rilascio del certificato di agibilità è subordinato alla verifica delle condizioni igienico sanitarie, previo parere ASL, alle condizioni di sicurezza, di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti, qualora realizzati dopo l'entrata in vigore delle corrispondenti normative di riferimento, nonché all'acquisizione di copia della denuncia di accatastamento.

CAPO IV
COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

Art. 19.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Istituzione.

1. Nel Comune è istituita la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio quale organo tecnico altamente specializzato per l'espressione di pareri consultivi non vincolanti riguardanti esclusivamente gli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed il loro inserimento nel contesto urbano, rurale, paesaggistico ambientale.

Art. 20.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005 - comprensivo degli emendamenti]

Attribuzioni.

1. La Commissione è tenuta ad esprimere pareri limitatamente a:

a) interventi che interessano i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27;

b) interventi che interessano le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della L.R. 27/2000;

c) interventi che interessano i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29, della L.R. 27/2000;

d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai Comuni, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 2 settembre 1974, n. 53 e successive modificazioni ed integrazioni quali immobili di interesse storico-architettonico;

e) interventi sugli edifici in zona agricola che alterino l'aspetto esteriore degli stessi;

f) tutti gli interventi che implichino valutazioni di natura tecnico-discrezionale relative agli aspetti di cui al precedente art. 19, esplicitamente previste da disposizioni di legge, dallo strumento urbanistico o dal presente regolamento;

g) interventi che necessitano delle autorizzazioni preventive e dei provvedimenti subdelegati ai Comuni, di cui al D.Lgs. n. 42/2004;

h) (lettera abrogata per effetto della D.C.C. n. 201/05);

i) interventi per i quali il responsabile del procedimento abbia espresso dubbi interpretativi sull'applicazione della normativa di riferimento, necessitanti di un parere tecnico consultivo qualificato;

l) progetti di particolare interesse o complessità che il dirigente ritenga, motivando, di sottoporre all'esame della Commissione;

m) pareri preventivi che abbiano un contenuto di interesse generale;

n) in tutti gli altri casi specificatamente previsti dalla legge.

2. La Commissione è inoltre tenuta ad esprimere, prima della loro adozione, pareri non vincolanti di supporto al Consiglio comunale sul contenuto dei piani attuativi, limitatamente alla qualità architettonica ed all'inserimento nel paesaggio degli interventi in essi previsti, nonché i pareri di cui al comma 3 del successivo art. 21.

Art. 21.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005 - comprensivo degli emendamenti]

Composizione.

1. Della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio fanno parte di diritto:

a) senza diritto di voto, il sindaco che la presiede e, in caso di sua assenza o impedimento, un assessore con delega in materia urbanistica, edilizia o lavori pubblici;

b) i dirigenti tecnici delle Direzioni assetto del territorio e ambiente con esclusione del dirigente competente al rilascio dei titoli abilitativi edilizi;

c) il presidente dell'Ordine degli ingegneri, o un suo delegato;

d) il presidente dell'Ordine degli architetti, o un suo delegato;

e) il presidente del Collegio dei geometri, o un suo delegato.

2. Ne fanno altresì parte, per nomina della Giunta comunale:

a) un geometra, un ingegnere ed un architetto esperti in materia urbanistico-edilizia;

b) due esperti in materia di beni ambientali e architettonici, scelti nell'apposito elenco regionale costituito dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 12, comma 1, lett. *c*) della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1.

3. La Commissione così composta, è integrata, con nomina della Giunta comunale, da un geologo, quale membro effettivo, e da un geologo supplente, ai fini dei pareri di cui all'art. 4, comma 4, lett. *c*) della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1.

4. Se un membro elettivo è assente per tre sedute consecutive senza giustificato motivo, l'organo che ne ha disposto la nomina ne dichiara la decadenza e provvede alla sua sostituzione così come provvede alla sostituzione del membro elettivo che cessa dall'incarico per qualsiasi motivo.

5. La Commissione resta in carica per tutta la durata del mandato amministrativo e, in regime di prorogatio, fino alla nomina dei nuovi commissari elettivi.

Art. 22.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Funzionamento.

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è convocata di norma con cadenza settimanale, dal presidente sulla scorta dell'ordine del giorno stabilito dal dirigente in base alle pratiche istruite e catalogate secondo l'ordine cronologico relativo alla data di presentazione dell'istanza o di integrazione della stessa.

2. Di norma, l'ordine del giorno contemplerà le seguenti priorità:

a) pratiche non esaminate nelle precedenti sedute nonché quelle che devono essere riesaminate dalla Commissione per effetto di precedenti rinvii, o per la verifica di condizioni alla approvazione poste dalla Commissione stessa in precedenti sedute, o per repliche motivate a pareri sfavorevoli precedentemente espressi;

b) pratiche di competenza della Commissione integrata dal geologo e quelle inerenti interventi assoggettati a vincolo di tutela paesaggistico-ambientale;

c) pratiche urgenti;

d) pratiche in sanatoria;

e) pratiche per varianti;

f) pratiche ordinarie;

g) (lettera abrogata dalla D.C.C. n. 201/05).

3. Sono definite pratiche urgenti:

a) quelle che rivestono un interesse pubblico o generale presentate da enti pubblici o da privati, previa dichiarazione di sussistenza di tale interesse;

b) (lettera abrogata dalla D.C.C. n. 201/05);

c) (lettera abrogata dalla D.C.C. n. 201/05);

d) (lettera abrogata dalla D.C.C. n. 201/05);

e) (lettera abrogata dalla D.C.C. n. 201/05).

4. (Comma abrogato dalla D.C.C. n. 201/05).

5. (Comma abrogato dalla D.C.C. n. 201/05).

6. Partecipano alle riunioni in qualità di relatori, senza diritto al voto, i responsabili dei procedimenti relativi alle pratiche iscritte all'ordine del giorno.

7. Esercita le funzioni di segretario, senza diritto al voto, un dipendente della Direzione edilizia privata.

8. Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno cinque componenti con diritto di voto, di cui uno esperto in materia di beni ambientali ed architettonici.

9. Qualora entro un'ora dall'orario stabilito nella convocazione per l'inizio della seduta, non risulti presente il numero dei membri previsti nel comma precedente per la validità della riunione, la stessa verrà dichiarata deserta.

10. La Commissione esamina le pratiche iscritte all'ordine del giorno, di norma in base alle categorie e priorità di cui al precedente comma 2 e secondo l'ordine cronologico con il quale queste risultano inserite in tali categorie, derivante dalla data di presentazione o di integrazione documentale delle domande di permesso di costruire. Nel caso in cui, per rilevanti motivi di urgenza e di interesse pubblico o generale, sia necessario esaminare pratiche non inscritte all'ordine del giorno, ciò è consentito se dette pratiche risultano complete di tutta la documentazione necessaria.

11. I pareri sono espressi a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale il voto del dirigente preposto all'adozione del provvedimento, il quale, in tal caso, non può astenersi.

12. Sull'istanza e sugli elaborati allegati è apposto un timbro riportante la data e l'esito del parere espresso dalla Commissione. Almeno due membri del consesso appongono la loro firma in calce alla timbratura.

13. I pareri espressi dalla Commissione, unitamente al risultato di eventuali votazioni, devono essere trascritti in apposito verbale. In esso devono risultare altresì i voti favorevoli, i contrari gli astenuti e le eventuali dichiarazioni del parere dato. I pareri di rinvio e quelli contrari devono essere sempre motivati. In tal caso detti motivi, ed in particolare quelli che riguardano l'estetica o la qualità della composizione architettonica, devono essere non generici e formulati in modo tale che, una volta comunicati al richiedente ed al progettista, possano consentire agli stessi di conoscere secondo quali criteri dovrà essere modificato il progetto affinché risulti meritevole di approvazione. Nel verbale sono altresì trascritti, su loro richiesta, gli interventi dei presidenti delle circoscrizioni comunali.

14. Per comprovate esigenze connesse alla valutazione degli interventi proposti è possibile far intervenire alla riunione della Commissione il titolare della domanda e/o il progettista delle opere.

15. Del verbale, al quale dovrà essere allegato, come parte integrante, l'ordine del giorno, sarà data lettura al termine della seduta o, se ciò non sarà possibile, all'inizio della riunione successiva, dopodiché il verbale stesso verrà sottoscritto dal presidente, dal segretario e da almeno due membri della Commissione.

16. Nel caso in cui il dirigente adotti provvedimenti in difformità dal parere espresso dalla Commissione, del relativo provvedimento motivato sarà data comunicazione alla Commissione stessa e sarà presa nota nel registro dei verbali.

17. Ai commissari, è dovuto un gettone di presenza, per l'effettiva partecipazione alle sedute nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

TITOLO QUARTO
SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE
PRESCRIZIONI PER LE SINGOLE ZONE

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 23.

Zonizzazione.

1. Ai fini dell'applicazione del presente regolamento e per assicurare il coordinato sviluppo della edificazione,

il territorio comunale è suddiviso, secondo le indicazioni del piano regolatore generale, come segue:

a) zone residenziali;

b) zone agricole o case sparse;

c) zone non residenziali.

CAPO II
ZONE RESIDENZIALI

Art. 24.

Centri abitati.

1. L'edificazione nei centri abitati è disciplinata dalle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, allegate al presente regolamento, e dalle norme speciali allegate ai singoli piani particolareggiati.

2. Nei seguenti centri abitati: Cesi, Miranda, Collestatte, Torre Orsina, Rocca San Zenone, Giuncano, Poggio Lavarino, Titurano, Porzano, Pracchia, Polenaco, Collegiacone, Appecano, Acquapalombo, Battiferro, Cecalocco, Papigno, Larviano, Pie Fossato, Castagna, Collelicino, per i quali non sono previste norme specifiche nel P.R.G. e nel centro abitato di Collescipoli, zona compresa entro le mura castellane, fino all'approvazione del piano particolareggiato, l'edificazione e soggetta alle seguenti prescrizioni:

a) le nuove costruzioni e le ricostruzioni non potranno superare l'altezza di m. 11.

Per gli edifici prospettanti su strade di larghezza inferiore a m. 5,50 e consentita una altezza massima pari al doppio della larghezza stradale.

È comunque consentita l'altezza di m. 7,50 anche su strade di larghezza inferiore a m. 3, 75;

b) le costruzioni e le ricostruzioni devono fondersi armonicamente con l'ambiente preesistente anche per quanto riguarda i materiali impiegati;

c) è obbligatoria la continuità delle fronti dei fabbricati lungo le strade, salvo il rispetto dei diritti acquisiti a favore delle proprietà confinanti;

d) non è consentita la costruzione di balconi chiusi;

e) sono consentiti locali terreni, per qualsiasi destinazione, di altezza non inferiore a m. 3;

f) devono comunque essere osservate le disposizioni del presente regolamento per quanto riguarda balconi, cortili, chiostrine, distanze minime tra due corpi di uno stesso fabbricato, ecc.

Art. 25.

Costruzioni su terreni acclivi.

(Articolo abrogato per effetto della D.C.C. 31 ottobre 2001, n. 201).

Art. 26.

Volumetria degli edifici - Inclinata.

(Articolo abrogato per effetto della D.C.C. 31 ottobre 2001, n. 201. In relazione a detta abrogazione non è riportata, nel presente testo aggiornato, la figura n. 1 contenuta nell'originario regolamento edilizio e posta a corredo del presente articolo).

Art. 27.

Minimo obbligatorio di altezza degli edifici.

(Articolo abrogato per effetto della D.C.C. 13 luglio 2005 n. 201).

Art. 28.

Costruzioni a confine.

(Articolo abrogato per effetto dell'entrata in vigore delle nuove norme generali di PRG).

Art. 28 bis.

Cabine elettriche e manufatti ad uso similare.

(Articolo inserito per effetto della D.C.C. n. 115 del 27 ottobre 1997 e rielaborato con D.C.C. n. 201/05).

1. Nel caso di installazione di cabine elettriche o manufatti adibiti ad uso similare (volumi tecnici), di altezza non superiore a ml. 3.00, si applicano le distanze dai confini prescritte dal codice civile.

2. Il titolo abilitante l'intervento (permesso di costruire, denuncia di inizio attività) conterrà disposizioni in ordine alla decadenza dello stesso, nelle ipotesi di variazione di destinazione d'uso. Nel caso di realizzazione di volume tecnico frontistante il confine stradale, dovrà essere preventivamente acquisito il parere dell'Ufficio dell'Ente competente, ai fini della sicurezza stradale.

Art. 29.

Avvicinamento di due fabbricati ad angolo.

(Articolo abrogato per effetto della D.C.C. 13 luglio 2005, n. 201).

Art. 30.

Costruzioni e strutture in aggetto.

(Articolo abrogato per effetto dell'entrata in vigore delle nuove norme generali di PRG).

Art. 31.

Parapetti e strutture verticali.

(Articolo abrogato per effetto dell'entrata in vigore delle nuove norme generali di PRG).

Art. 32.

Piani attici.

1. Nelle zone dove, oltre al numero dei piani ammesso, è consentito un piano attico, esso dovrà rispettare le norme seguenti:

a) la superficie non deve essere superiore ai 2/3 della superficie del piano tipo, con possibilità di tenersi anche a filo o in aggetto rispetto al filo del muro sottostante, purché siano rispettate 1'inclinata e le limitazioni da questa derivanti;

b) l'altezza non deve superare ml. 3,50.

Art. 33.

Cortili.

1. I cortili, intendendosi per tali anche gli spazi limitati da tre sole pareti di corpo di fabbrica, dovranno rispettare le norme seguenti:

a) i muri prospicienti sui cortili devono essere in ogni punto sottesi ad inclinate di 5/2 aventi in comune un punto di intersezione giacente sul piano di calpestio del cortile;

b) la minore distanza tra muri prospicienti non dovrà comunque essere inferiore a ml. 16.

2. Nei cortili sono consentiti balconi, purché le inclinate e la distanza minima tra muri prospicienti vengano computate sul filo esterno degli stessi.

Art. 34.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Chiostrine.

1. È consentita la costruzione di chiostrine allo scopo di dare aria e luce esclusivamente a scale, bagni, cucine e corridoi.

2. Ogni chiostrina deve avere un'area libera netta per tutta l'altezza pari ad 1/25 della somma delle pareti d'ambito, misurata dal piano di fondo della chiostrina, anche se questa e a livello diverso da quello naturale.

3. La distanza minima tra due muri opposti non deve essere comunque inferiore a ml. 3,00.

4. Quando l'area libera della chiostrina sia uguale o superiore a mq. 20,00 è consentito raggiungere qualsiasi altezza senza tenere conto del rapporto con la superficie delle pareti d'ambito.

5. In basso le chiostrine devono essere in comunicazione con l'esterno o direttamente o attraverso un condotto aperto su due lati di sezione netta non inferiore a mq. 1,00.

6. Nelle chiostrine non sono ammessi balconi, né chiusi né aperti.

7. Solo negli incassi a sud è consentito costruire verso l'esterno loggiati aperti a collegamento delle pareti opposte con transenne di ferro o ferro e vetro traslucido di altezza massima di ml. 1,90.

8. Per l'asse del distacco breve è ammesso qualsiasi angolo rispetto alla fronte dell'edificio ove esso e praticato.

9. Le pareti del distacchi brevi devono essere considerate a tutti gli effetti come pareti esterne.

Art. 35.

Distacchi brevi.

1. Sono ammessi nelle costruzioni di qualsiasi tipo i cosiddetti «distacchi brevi» o chiostrine aperte, intendendo per tali delle rientranze dei muri esterni per dare aria e luce agli stessi ambienti ammessi per le chiostrine oltre ad un altro ambiente di superficie non inferiore a mq. 6,00.

2. I distacchi brevi sono regolati secondo l'orientamento nel modo seguente;

a) nel settore nordest-nordovest il rapporto tra l'ampiezza e la profondità deve essere di 1 a 1;

b) nei settori nordest-sudest e nordovest-sudovest il rapporto tra l'ampiezza e la profondità deve essere non inferiore di 2 a 3;

c) nel settore sudest-sudovest il rapporto tra l'ampiezza e la profondità deve essere non inferiore di 1 a 2, purché la distanza media tra le pareti non sia minore di ml. 3,50.

Art. 36.

Porticati.

(Articolo abrogato per effetto della D.C.C. 13 luglio 2005, n. 201).

Art. 37.

Marciapiedi.

1. I marciapiedi lungo le strade e piazze pubbliche o soggette a pubblico transito fanno parte delle opere di urbanizzazione primaria.

2. La loro costruzione deve aver luogo secondo le prescrizioni impartite nel permesso di costruire, adottando la forma e i materiali usati dal Comune per le strade pubbliche aventi analoghe caratteristiche.

3. I suddetti marciapiedi sono mantenuti dal Comune che li prenderà in consegna, previo accertamento della regolare loro esecuzione.

4. È consentito realizzare nel sottosuolo di marciapiedi dispositivi di aerazione, quali bocche di lupo, previa acquisizione del nulla osta dal competente ufficio comunale.

Art. 38.

Parcheggi - Autorimesse private.

(Articolo abrogato per effetto dell'entrata in vigore delle nuove norme generali di PRG).

Capo III
ZONE AGRICOLE

Art. 39.

Case di abitazione.

(Articolo abrogato per effetto dell'entrata in vigore delle nuove norme generali di PRG).

Art. 40.

Attrezzature tecniche del fondo ed annessi.

(Articolo abrogato per effetto dell'entrata in vigore delle nuove norme generali di PRG).

Art. 41.

Impianti zootecnici.

1. Nelle zone agricole è consentito l'insediamento di impianti zootecnici, quali stalle, allevamenti avicoli, ecc. purché essi siano circondati da una zona di rispetto inedificata ed inedificabile di almeno 100 ml. di profondità.

2. Nel caso che la zona di rispetto interessi proprietà confinanti, la domanda di autorizzazione dovrà essere corredata di una convenzione con i vicini soggetta a trascrizione per la volontaria accettazione del vincolo.

Art. 42.

Industrie pericolose ed insalubri e depositi di oli minerali.

1. Nelle zone agricole non vincolate per motivi panoramici, di rispetto, ecc., potrà essere ammesso l'insediamento di industrie ed attività per legge definite pericolose od insalubri, purché siano rispettate le disposizioni di legge e le altre seguenti:

a) l'area prescelta deve, a cura e spese del richiedente, essere allacciata ad una delle vie di comunicazione che non abbia carattere prevalentemente turistico o residenziale;

b) l'area prescelta deve, a cura e spese del richiedente, essere fornita di tutti i servizi (acqua, fognature, ecc.) e dei relativi allacciamenti;

c) l'area prescelta deve essere circondata da una zona di rispetto inedificata ed inedificabile di almeno 200 ml. di profondità. Nel caso che la zona di rispetto interessi proprietà confinanti, la domanda di autorizzazione dovrà essere corredata di una convenzione con i vicini soggetta a trascrizione per la volontaria accettazione del vincolo;

d) la distanza fra due insediamenti industriali contigui e fissata dalle rispettive recinzioni, in:

ml. 150 per industrie con estensione fino a ha 1;

ml. 300 per industrie con estensione da ha 1,01 a 2;

ml. 450 per industrie con estensione superiore a ha 2,01.

2. La distanza va fissata con riguardo all'insediamento di maggiore estensione.

3. Nelle stesse zone, potrà essere ammesso l'insediamento di depositi per carburanti ed oli minerai, purché rispettino le norme previste dalle leggi vigenti in materia con particolare riguardo alle distanze dai confini, dalle strade, ferrovie, tramvie, costruzioni esistenti su terreni finitimi, ecc.

4. Oltre i serbatoi, interrati o fuori terra, le necessarie sale di travaso, ecc. potranno essere costruiti gli uffici indispensabili per la conduzione dell'azienda ed un appartamento per il custode di superficie non superiore a mq. 150.

CAPO IV
ZONE NON RESIDENZIALI

Art. 43.

Zone industriali.

1. Nelle zone industriali saranno consentite, oltre alle costruzioni inerenti al processo produttivo industriale, anche costruzioni indispensabili all'attività produttiva, quali abitazioni di custodi, uffici, pronto soccorso, spogliatoi, autorimesse, silos, depositi, ecc.

2. Le costruzioni in zona industriale sono soggette, oltre che alle disposizioni di legge vigenti, alle seguenti:

a) gli edifici destinati al processo industriale dovranno essere sempre arretrati almeno ml. 15 dal fronte stradale, a meno che lungo la strada non sia gia prevista una fascia di non edificazione, nel qual caso gli edifici potranno essere costruiti a filo della medesima;

b) la distanza delle costruzioni dai confini dovrà essere pari all'altezza, con un minimo di ml. 8;

c) dovranno essere rigorosamente previsti e con sufficiente larghezza gli spazi necessari alle operazioni di movimento, carico o scarico dei materiali, senza invadere in nessun caso le sedi stradali con soste di veicoli.

3. Per le costruzioni esistenti alla data del 3 maggio 1972 destinate a piccola industria sono consentiti ampliamenti con le distanze da confini e strade previste dal successivo articolo 44.

Art. 44.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Zone destinate a piccola industria ed artigianato.

1. In queste zone è previsto l'impianto stabile di costruzioni per piccole industrie non graveolenti e moleste o per l'artigianato.

2. Costruzioni per abitazioni sono consentite per il personale di custodia (un appartamento) e per il proprietario artigiano o piccolo industriale (un appartamento). Tali costruzioni non possono superare i due piani fuori terra ne superare complessivamente la superficie di mq. 300.

3. Oltre agli edifici industriali, che non hanno limiti di cubatura, altezza e numero dei piani, sono permesse costruzioni per la portineria, pronto soccorso, uffici tecnici ed amministrativi, ecc. indispensabili all'attività produttiva.

4. Qualora le abitazioni siano ubicate sopra il fabbricato industriale od artigianale, esse dovranno essere contenute in un solo piano.

5. La distanza delle costruzioni industriali e civili dai confini e dal limite della sede stradale dovrà essere pari all'altezza.

6. Nelle zone di cui al presente articolo ed in quelle interessate dal piano delle aree per insediamenti produttivi sono consentite costruzioni a confine con l'accordo dei proprietari confinanti e con progetto unitario.

7. All'interno della proprietà dovranno essere previsti con largo margine gli spazi necessari alle operazioni di movimento, carico e scarico di materiali, ecc.

8. Le zone miste residenziali ed artigianali sono soggette all'osservanza delle rispettive norme.

TITOLO QUINTO
PRESCRIZIONI DI IGIENE

CAPO I
IGIENE DELLE ABITAZIONI E DEGLI UFFICI

Art. 45.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Disposizioni generali.

1. Salvo il disposto dell'art. 34 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1, nelle nuove costruzioni e nella ristrutturazione edilizia e urbanistica si applicano le seguenti prescrizioni.

Art. 45 bis.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Illuminazione e dimensioni del vani abitabili.

1. Tutti i vani abitabili, compresi gli uffici, nonché le cucine ed i bagni devono avere finestre direttamente comunicanti con l'esterno, salvo quanto stabilito dal successivo art. 46.

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

3. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

4. I vani abitabili e i locali destinati ad ufficio devono comunque avere:

a) cubatura minima di mc. 25;

b) superficie minima delle finestre aperte all'aria libera almeno pari ad 1/8 della superficie del vano;

c) altezza libera minima non inferiore a m. 2,70;

d) altezza media ponderale non inferiore a m. 2,70 per gli ambienti sottotetto.

Art. 46.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Cucine, bagni e corridoi.

1. Le cucine delle abitazioni, aventi superficie utile superiore a mq. 9,00, devono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, un volume di almeno mc. 15 ed una finestra di superficie minima pari ad 1/8 della superficie del pavimento. Sono consentiti i

cc.dd. «angoli cottura» annessi ad ambienti di soggiorno purché ampiamente comunicanti con questi ultimi e muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

2. Gli acquai devono essere dotati di impianto idraulico di adduzione e scarico. Le stanze da bagno devono essere fornite di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o essere dotate di impianto di aspirazione meccanica.

3. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

4. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo. Bagni e cucine devono avere le pareti rivestite di materiali impermeabili come fissato all'art. 51.

5. È assolutamente vietata la costruzione di bagni su ballatoi o balconi.

6. I corridoi di case di abitazione devono avere una larghezza minima di ml. 1.10. Devono essere direttamente illuminati dall'esterno se di lunghezza superiore a ml. 10,00.

7. L'altezza minima di corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti, cucine o angoli cottura e ripostigli non dovrà essere inferiore a m. 2,40.

Art. 46 bis.

[Articolo introdotto dalla D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Prescrizioni particolari per gli uffici.

1. Previo parere favorevole dell'Azienda sanitaria locale in merito ai requisiti igienico sanitari e di sicurezza sul lavoro, è consentita la realizzazione di locali destinati ad ufficio privi di finestre e/o ubicati ai piani seminterrato o interrato, dotati di idonei impianti di aerazione ed illuminazione.

Art. 47.

Rifiniture interne e tinteggiature.

(Articolo abrogato per effetto dell'entrata in vigore delle nuove norme generali di PRG).

Art. 48.

Scale.

(Articolo così modificato dalla D.C.C. 31 ottobre 2001, n. 201 e, successivamente, dalla D.C.C. 13 luglio 2005, n. 201).

1. Negli edifici di abitazione con più di due piani fuori terra, le scale comuni di accesso ai singoli piani devono avere larghezza non inferiore a mt. 1.20. Salvo il rispetto di specifiche norme di settore, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia tale dimensione può essere ridotta a m. 1.00.

2. Ogni scala non può servire una superficie coperta di piano superiore ai limiti imposti dalla specifica normativa per la prevenzione degli incendi. Tale disposto si applica anche nel caso di edifici non soggetti alla citata normativa.

3. Le scale ed i relativi disimpegni di norma devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno. Sono ammesse scale e relativi disimpegni in ambienti non direttamente aerati e illuminati purché siano dotati di idonea ventilazione e siano conformi alla specifica normativa per la prevenzione degli incendi ed alle norme di sicurezza in generale.

Art. 49.

Isolamento termico ed acustico.

(Articolo introdotto dalla D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005).

Art. 50.

Protezione dall'umidità - Materiali igroscopici.

1. I muri di fondazione devono essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

2. I piani terreni che non siano sovrapposti a locali scantinati devono essere sopraelevati dal marciapiede e dal piano stradale di almeno cm. 10 ed areati mediante vespai dello spessore di almeno cm. 30 e muniti di cunicoli di ventilazione.

3. I locali seminterrati o scantinati devono avere i muri ed i pavimenti protetti dall'umidità del suolo mediante opportuna intercapedine rivestita di materiali impermeabilizzanti.

4. Le pareti perimetrali del fabbricati, quando non esista il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, devono essere protette dalle acque meteoriche mediante un adeguato marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura. Le pareti perimetrali devono inoltre essere protette da una zoccolatura di pietra o di cemento con idrofugo.

5. Le coperture a terrazza devono avere una pendenza non inferiore all'1 per cento, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche a cuffia in modo da evitarne la ostruzione.

Art. 51.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Impianti igienici interni - Condotti di scarico.

1. Ogni alloggio deve essere munito:

a) di un servizio igienico rispondente alle prescrizioni del presente regolamento;

b) di una cucina dotata di acquaio e di impianto meccanico di aspirazione sui fornelli ovvero di un posto di cottura conformi alle prescrizioni del precedente articolo 46.

2. Qualora nella cucina sia collocato un camino, esso deve essere dotato di propria canna fumaria.

3. I tratti di parete corrispondenti agli acquai, lavabi e camini devono essere protetti con piastrelle di maiolica, di vetro o con altro materiale impermeabile.

4. I condotti secondari di scarico delle acque di rifiuto di WC, acquai, ecc. devono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne principali.

Art. 52.

Autoclave.

1. Il locale destinato all'autoclave deve essere separato da ogni altro locale.

2. Tale locale deve essere pavimentato con cura ed avere pareti ben intonacate e lisce.

3. I serbatoi ausiliari dell'autoclave devono essere sollevati di almeno 20 cm. dal piano di calpestio, in modo da essere facilmente ispezionabili.

Art. 53.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Seminterrati e scantinati, piani terreni e sottotetti abitabili.

1. Salvo il disposto dell'art. 34 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1, è vietato adibire ad uso di abitazione locali che siano anche parzialmente sotterranei.

2. L'uso dei seminterrati, invece, può essere consentito per cucine, locali di servizio e simili quando abbiano:

a) altezza netta di ml. 2,70 di cui almeno ml. 1,20 in media fuori terra;

b) finestre aprentisi all'aria libera di superficie complessiva non inferiore a 1/8 della superficie del vano;

c) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza.

3. Le pareti finestrate dei piani terreni destinati ad abitazione, che prospettano direttamente su spazi di uso pubblico, devono essere arretrate di almeno ml. 1,40 dal confine con detti spazi.

4. Le superfici dei vani abitabili del sottotetto devono avere un'altezza media non inferiore a m. 2,70 con un minimo di m. 2,20.

5. L'altezza media di cui al comma precedente è riducibile a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

CAPO II
IGIENE DEGLI EDIFICI E DEI LOCALI PER USO SPECIALE

Art. 54.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Requisiti dei locali per uso commerciale.

1. Nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni che prevedono il cambio di destinazione d'uso ai fini commerciali, i locali destinati ad uso commerciale situati al piano terreno devono essere posti su sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione ed avere un'altezza minima libera di ml. 3,50.

2. Qualora essi siano situati ai piani superiori l'altezza minima libera non deve essere inferiore a ml. 3,00.

3. I locali devono essere dotati di servizio igienico e di porta o finestra aperte verso l'esterno di superficie complessiva non inferiore a 1/10 della superficie del pavimento oppure di adeguato sistema di ventilazione.

4. Per i locali di vendita o di ristoro, di superficie non superiore a mq. 70 annessi alle stazioni di servizio o ai distributori di carburanti e per i chioschi è consentita l'altezza minima di ml. 2,70.

Art. 55.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Sotterranei.

1. Salvo l'osservanza delle leggi speciali, i piani seminterrati o interrati destinati ad attività produttive compatibili, anche se sistemati in più piani, devono avere:

a) aperture comunicanti con l'esterno tali da consentire un adeguato ricambio d'aria o equivalente sistema meccanico di ventilazione forzata, mediante tubi di aspirazione da prolungarsi oltre la linea di gronda;

b) impianto di smaltimento delle acque di rifiuto mediante raccordo con la fognatura comunale ed essere dotati, al livello più basso, di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura non consenta il deflusso diretto;

c) altezza netta non inferiore a m. 2,70.

2. Sono tassativamente vietati i pozzi di assorbimento.

3. Nei progetti relativi ai sotterranei devono essere indicati gli schemi di illuminazione, di ventilazione, di smaltimento delle acque di rifiuto e di tutti gli impianti adottati, nonché il tipo di intercapedine ed il sistema di isolamento per l'umidità.

Art. 56.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Locali per alloggi collettivi.

1. Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso albergo, collegio, educandato o comunque alloggio temporaneo, devono avere dormitori con una cubatura di almeno mc. 18 per ogni persona.

2. Ogni camera deve essere munita di una o più finestre che rispondano ai rapporti minimi fissati nel precedente art. 45.

3. Deve essere prevista almeno un bagno per ogni piano e per ogni dieci persone, che l'edificio è destinato ad accogliere, secondo la sua recettività massima.

4. In materia devono inoltre essere osservate le disposizioni di legge.

Art. 57.

Deposti e magazzini.

1. I deposti e magazzini devono in genere essere aerati ed illuminati, avere pareti intonacate ed essere convenientemente pavimentati.

2. In particolare i deposti o magazzini di derrate alimentari devono avere le pareti ricoperte da intonaco liscio con zoccolo alto almeno ml. 1,50 formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile e pavimenti in piastrelle di cemento o di altro materiale liscio e duro, con pendenza verso i chiusini di scarico.

3. Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica allacciata ad una fogna.

Art. 58.

Forni e camini.

1. I forni e camini in genere devono avere:

a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;

b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni di legge.

2. I forni per la panificazione devono inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti in materia.

3. Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del codice civile i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza inferiore a ml. 6 dalla pubblica via e devono avere altezza non minore di ml. 20 e superiore di almeno ml. 6 all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di ml. 40.

4. Possono essere equiparati a quelli industriali, ad insindacabile giudizio dell'Autorità comunale, i camini di forni e di apparecchi di riscaldamento che per intensità di funzionamento e modo di esercizio siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

5. L'Autorità comunale potrà anche prescrivere l'uso di particolari combustibili o di apparecchi fumivori.

6. Qualora si intendano installare camini metallici a tiraggio meccanico deve essere di volta in volta presentata all'Autorità comunale domanda a parte, corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi atti a chiarire il loro funzionamento.

CAPO III
IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 59.

Terreni inquinati, bonifica delle aree fabbricabili.

1. Non è permesso gettare le fondazioni di nuovi edifici in un terreno che abbia servito per l'innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altri materiali insalubri, se non quando tali materiali siano stati completamente rimossi dal terreno circostante e, comunque, se non quando il sottosuolo corrispondente sia stato risanato a giudizio dell'Autorità sanitaria comunale.

2. È altresì proibito edificare sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello di corsi d'acqua e bacini vicini, per cui risulti difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto, se tale livello non venga convenientemente rialzato.

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

Art. 60.

Fogne private.

1. I fognoli, che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costruiti in calcestruzzo di cemento, avranno forma e dimensioni tali da garantire un libero scarico delle acque sia bianche si luride e dovranno essere muniti di pozzetto sifonato prima di immettersi nella fognatura.

2. Nelle località prive di fognatura pubblica tali fognoli immetteranno in pozzi neri, fosse di chiarificazione, ecc. costruiti secondo le prescrizioni dell'articolo seguente ed approvati di volta in volta dall'autorità sanitaria comunale.

3. I fognoli saranno costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali devono servire e ciò con l'osservanza delle disposizioni impartite dall'Ufficio tecnico comunale in materia di dimensioni, pendenza e forma.

4. Qualora venga modificata la sede o la forma della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che ivi fanno capo sono obbligati a modificare o trasferire i fognoli stessi secondo le esigenze della nuova opera, e a loro spese, entro il termine che verrà fissato dall'Autorità comunale.

Art. 61.

Fosse di depurazione biologica, pozzi neri.

1. Nelle località sprovviste di fognatura pubblica è obbligatoria la costruzione di una fossa di depurazione biologica, detta anche fossa settica o di chiarificazione, per ogni edificio.

2. Le fosse settiche ed i pozzi neri devono sempre essere costruiti in luoghi privati, e distaccati almeno di ml. 0,50 dai muri dei fabbricati, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso e distanti almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio d'acqua potabile e da locali di vendita e di deposito di derrate alimentari.

3. Le fosse settiche devono essere costruite a due scomparti; l'uno costituito da una fossa anaerobica che deve avere la capacità di almeno mc. 2 con aggiunta di mc. 0,200 per ogni stanza dell'edificio oltre la decima, l'altro costituito dalla fossa aerobica che deve avere la capacita di almeno 1/3 della fossa anaerobica.

4. Comunque le dimensioni di dette fosse devono essere tali da consentire un periodo di sosta dei liquami di almeno 36 ore.

5. Le fosse settiche devono essere costruite in calcestruzzo armato e devono avere forma circolare.

6. Lo scomparto deve essere provvisto di un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare ad altezza superiore a quella dei tetti vicini.

7. Le bocche d'accesso ai pozzi neri devono avere:

a) una superficie non inferiore a mq. 0,50;

b) un doppio chiusino di lastra metallica o di pietra a perfetta tenuta ed intramezzato da uno spazio di almeno 20 cm. riempito di terriccio.

8. Inoltre, tutti i pozzi neri devono avere un tubo di areazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini, e non possono assolutamente essere provvisti di sfioratoio.

9. La costruzione dei pozzi neri a tenuta è consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta, o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra indicati.

10. I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

11. I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimersi devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale idoneo.

12. In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene deve essere immediatamente portato fuori dal centro abitato in luoghi appositamente indicati.

Art. 62.

Pozzi, vasche, cisterne per acqua potabile.

1. I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile saranno costruiti a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fosse di scolo, ecc. e mai ad una distanza minore di ml. 10 da questi.

2. La profondità dei pozzi sarà spinta sino al livello minimo di falda acquea immune da inquinamenti.

3. Essi devono essere sempre chiusi alla bocca mediante torretta munita di sportello.

CAPO IV
IGIENE DELLE ABITAZIONI RURALI

Art. 63.

Sistemazione del terreno - Locali abitabili.

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

2. Qualunque nuova costruzione rurale deve essere

posta possibilmente in terreno ben asciutto e la cui falda acquifera sia profonda.

3. Quando ciò non sia possibile, la parte interrata dal fabbricato deve essere costruita con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

4. In assenza di scantinati tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 30.

5. Le camere di abitazione devono avere:

a) cubatura non inferiore a mc. 25;

b) altezza minima di ml. 2,70 riducibile a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli;

c) finestre aperte all'aria libera della superficie almeno pari ad 1/8 della superficie della stanza;

d) pareti intonacate e tinteggiate.

6. Tutti i vani abitabili devono essere convenientemente pavimentati.

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

8. Le stanze di abitazione situate immediatamente sotto il tetto devono avere controsoffitto formante camera d'aria oppure falde di tetto isolate termicamente.

9. È proibito addossare muri di abitazioni rurali direttamente a pareti di terra. La distanza minima dalla base inferiore della scarpata naturale del terrapieno deve essere almeno ml. 3.

10. Potrà tuttavia essere consentita la costruzione di una idonea intercapedine adeguatamente ventilata tra la parete di terra e quella del fabbricato.

11. È consentito costruire muri di sostegno purché il piede di questi disti almeno metri 2 dalla costruzione. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 64.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Acqua potabile - Acquai - Servizi igienici.

1. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'igiene.

2. Ogni casa deve essere munita di acquaio rispondente alle norme del presente regolamento.

3. Le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite con drenaggio o in superficie ad una distanza di almeno ml. 20 dalla casa e dal pozzo di acqua potabile.

4. I servizi igienici devono essere muniti di pavimento impermeabile di zoccolatura alle pareti alta ml. 1,50 e devono avere una idonea finestra aperta all'aria libera.

5. Gli scarichi dei bagni devono immettere in apposita fossa settica o in pozzo nero costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento.

Art. 65.

Deflusso delle acque meteoriche.

1. Ogni casa colonica deve essere munita di canali di gronda e pluviali.

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

3. Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il perimetro da un marciapiede costruito secondo le buone regole dell'arte e largo almeno ml. 0,60.

Art. 66.

Stalle e concimaie.

1. Le stalle e gli altri locali comunque destinati al ricovero degli animali domestici devono essere indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.

2. Le stalle devono avere un'altezza non minore di ml. 3,00 dal pavimento al soffitto e devono essere ben ventilate ed illuminate.

3. Le stalle devono avere una cubatura di almeno mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame, della metà per il bestiame minuto.

4. II pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e sarà munito del necessari scoli.

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

6. Le mangiatoie devono essere costruite in materiale facilmente lavabile con angoli lisci e arrotondati.

7. Ove ciò sia possibile gli abbeveratoi devono essere alimentati da acqua corrente od almeno sarà disposto che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

8. Per la tenuta del letame, per la costruzione e la ubicazione delle concimaie devono essere seguite le prescrizioni delle leggi sanitarie vigenti, nonché le norme seguenti.

9. Le concimaie devono essere di capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverabile nella stalla cui si riferiscono.

10. Le concimaie e gli annessi pozzetti per i liquidi devono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili.

11. Le concimaie saranno costruite a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenute lontane non meno di ml. 20 da questi e dalle abitazioni, ml. 30 dalle pubbliche vie e ml. 10 dai confini di proprietà.

TITOLO SESTO
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO E VARIE

Art. 67.

Disposizioni generali sulla prevenzione degli incendi.

1. Al fine di prevenire i pericoli di incendio si richiamano le disposizioni di legge vigenti, nonché le norme e regolamenti del Ministero dell'interno - Direzione generale protezione civile e servizi antincendi.

2. L'accertamento dell'applicazione di tali disposizioni è di specifica competenza del Comando provinciale vigili del fuoco, al cui esame preventivo devono essere sottoposti:

a) i progetti degli edifici di altezza superiore a m. 20;

b) i progetti degli edifici aventi particolare destinazione (alberghi, case albergo, scuole, collegi, ospedali, cliniche, caserme, grandi magazzini di vendita, musei, biblioteche, archivi, ecc.);

c) i progetti degli edifici prevalentemente destinati ad abitazione, ma comprendenti locali adibiti a grandi magazzini di vendita, autorimesse ed a laboratori o

depositi, nei quali vengano manipolate e conservate sostanze che presentino pericolo di incendio;

d) i progetti degli edifici che, pur essendo destinati unicamente ad abitazione, o non presentano prospetti su piazze o vie pubbliche o comprendono appartamenti prospettanti soltanto su cortili interni.

Art. 68.

Centrali termiche - Canne fumarie - Impianti di riscaldamento autonomi.

(Articolo e rubrica modificati per effetto della D.C.C. n. 205 del 5 settembre 1988).

1. Qualora negli edifici, i cui progetti, come stabilito all'articolo precedente, non devono essere sottoposti all'esame del Comando provinciale vigili del fuoco, sia prevista la installazione di impianti di riscaldamento centralizzato con caldaie funzionanti con combustibili liquidi o gassosi, deve essere sottoposto all'esame del Comando provinciale vigili del fuoco il solo progetto dell'impianto, per la parte relativa al locale caldaia ed a quello di deposito del combustibile.

2. Tale progetto, pur limitato ai locali innanzi specificati, deve comunque contenere tutte le indicazioni necessarie a definire l'esatta ubicazione nei confronti di altri locali adiacenti o sovrastanti, nonché delle vie di comunicazione in verticale (gabbie di scale, di ascensori, di montacarichi, ecc.) con i piani dell'edificio.

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

4. Le canne fumarie, ed in particolare quelle delle centrali termiche, non possono attraversare gli appartamenti, ma devono essere collocate all'esterno dell'edificio; ogni eventuale deroga compete al Comando provinciale vigili del fuoco.

5. Le canne fumarie devono inoltre essere poste ad una distanza non inferiore a cm. 40 da qualsiasi struttura in legno ed essere costruite in modo che se ne possa praticare la pulitura.

6. Gli impianti di riscaldamento autonomi a servizio di locali di civile abitazione, di uffici o di ambienti destinati ad uso speciale debbono essere costruiti nel rispetto delle norme di sicurezza e di buona tecnica vigenti.

7. Il generatore di calore (caldaia) alimentato a gas dovrà essere posto all'esterno dei vani di abitazione o in un ambiente permanentemente aerato. In tutti i casi in cui ciò, per la particolare tipologia degli edifici, non sia possibile, può essere consentita l'installazione della caldaia all'interno dell'appartamento, escludendo in ogni caso i locali adibiti a bagno, solo se del tipo a tenuta stagna con presa d'aria comburente, convenientemente protetta, direttamente dall'atmosfera esterna e con l'emissione dei funi di combustione attraverso idonei condotti di scarico realizzati secondo le prescrizioni di sicurezza vigenti.

Art. 69.

Prescrizioni antincendio per le varie strutture.

1. È vietato costruire scale di legno quando queste devono servire appartamenti.

2. La costruzione di scale di legno può essere consentita qualora esista almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili o all'interno dell'appartamento.

3. Deve comunque essere particolarmente curata la visibilità delle parti in legno.

4. Le pareti del vano scala devono avere uno spessore non inferiore a cm. 25 se di muratura ed a cm. 20 se in cemento armato; le rampe ed i pianerottoli devono avere struttura indipendente.

5. I tetti di legno se di lunghezza superiore a ml. 30 devono essere attraversati, possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi, o muro tagliafuoco, dello spessore di almeno cm. 38, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre la copertura.

6. Gli eventuali vani di comunicazione posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili.

7. Gli abbaini dovranno distare almeno ml. 3 dai suddetti muri tagliafuoco.

8. I tetti con struttura in legno sono vietati in tutti gli edifici di altezza superiore a ml. 20.

9. È assolutamente vietato l'uso di paglia, legno o altro materiale infiammabile per la copertura del tetto.

10. Sono vietate le costruzioni permanenti aventi strutture portanti o pareti costituite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando provinciale vigili del fuoco, in occasione di mostre ed esposizioni.

11. Nei fabbricati rurali, le stalle ed i fienili devono, di norma, essere isolati dalle abitazioni e, ove siano contigui, devono essere separati da un muro dello spessore non inferiore a cm. 38 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad 1 metro.

Art. 70.

Centrale elettrica di emergenza.

1. Gli edifici composti da più di nove piani devono essere dotati di centrale elettrica autonoma, capace di assicurare, in casi di emergenza, il rifornimento idrico, il funzionamento degli ascensori e della centrale termica e l'illuminazione delle scale.

Art. 71.

Condotte di gas.

1. I tubi di condotta e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno dei singoli immobili, devono essere collocati in modo da riuscire facilmente controllabili. I tubi per gas incassati, attraverso i muri, tramezzi, pavimenti o spazi vuoti rinchiusi, devono essere costruiti con ferro, rame ed ottone e devono essere protetti da un secondo tubo metallico esterno. Almeno uno degli estremi del tubo di rivestimento deve essere lasciato aperto. È fatta eccezione per i casi nei quali sia provveduto altrimenti alla libera circolazione dell'aria intorno ai tubi.

TITOLO SETTIMO
SERVITÙ PUBBLICHE E ARREDO URBANO

CAPO I
OCCUPAZIONE DEL SUOLO, DEL SOTTOSUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 72.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Disposizioni generali.

1. È vietato a chiunque occupare, anche temporaneamente, il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico senza la

preventiva autorizzazione. Ferme restando le disposizioni dei regolamenti comunali in materia, l'occupazione predetta è disciplinata dalle norme seguenti.

Art. 73.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Occupazione temporanea.

1. Coloro, che per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico devono rivolgere apposita domanda corredata di tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intende occupare, il tempo della occupazione e le opere che si vogliono eseguire.

2. L'autorizzazione fissa le norme e le prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, nonché il periodo massimo di durata della autorizzazione stessa.

3. Al termine dei lavori, il concessionario deve ripristinare l'area oggetto del titolo abilitativo edilizio.

Art. 74.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Occupazione permanente - Passi carrabili.

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

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

3. Nell'atto di concessione, sono stabilite le prescrizioni da seguire sia durante l'esecuzione dell'opera, sia in prosieguo di tempo.

4. I passi carrabili possono essere concessi a privati con l'osservanza delle norme e modalità prescritte per la occupazione permanente del suolo pubblico ferme restando le particolari disposizioni di legge.

5. I passi carrabili sono obbligatori per tutti gli ambienti terreni e scantinati destinati ad autorimessa o comunque ad uso che implichi la necessità di ingresso ed uscita di veicoli.

Art. 75.

Condotte per pubblici servizi.

1. Le condotte di ogni tipo per pubblici servizi devono in generale essere poste entro appositi cunicoli eseguiti secondo le prescrizioni dell'Amministrazione comunale.

2. L'Amministrazione prescriverà tutti gli eventuali spostamenti che riterrà opportuni, rimanendo a carico delle aziende interessate le spese relative.

Art. 76.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Manomissione del suolo stradale.

1. È vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, per costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo, senza preventiva autorizzazione, nella quale sono indicate le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori. Il rilascio dell'autorizzazione e subordinate al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria comunale, sul quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Art. 77.

Tende aggettanti nello spazio pubblico.

1. L'apposizione di tende aggettanti non è consentita nelle strade prive di marciapiede.

2. La misura della proiezione verticale del punto di massima sporgenza deve essere inferiore di cm. 50 alla larghezza del marciapiede.

3. Le tende e le relative strutture non possono mai essere poste ad una altezza inferiore di ml. 2,20 dal suolo.

4. Ove nulla osta nei rapporti della luce e dell'areazione dei piani ammezzati, può essere consentita l'applicazione di tende verticali nel vano delle arcate degli intercolonni di portici. In tal caso le tende di uno stesso immobile devono essere identiche per materia, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che di volta in volta saranno impartite dal Comune.

5. L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite o quando esse impediscano il libero transito.

Art. 78.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Insegne, mostre, vetrine e simili.

1. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre di bottega e cartelli indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata solo quando non alterino gli elementi architettonici dell'edificio.

2. L'autorizzazione non sarà concessa quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico.

3. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte dipinte a guazzo o verniciate direttamente sul muro.

4. Gli aggetti delle mostre non devono avere una sporgenza superiore a cm. 20 dal filo del muro e possono essere di norma consentiti solo sulle strade provviste di marciapiede e sulle piazze, salvo casi particolari da esaminarsi di volta in volta.

5. Può essere consentita anche l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purché il loro bordo inferiore sia ad una altezza dal suolo non minore di ml. 4,00 dal piano del marciapiede o di ml. 4,50 ove il marciapiede non esista.

6. In casi di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione delle mostre, vetrine o di altri aggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire a totale loro cura e spese la rimozione e la ricollocazione in pristino dell'oggetto della concessione, con le eventuali modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

7. Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocabili quando le mostre, vetrine ed insegne non siano mantenute pulite ed in buono stato o quando la loro revoca sia suggerita da ragioni di interesse pubblico.

CAPO II
SERVITÙ PUBBLICHE SPECIALI

Art. 79.

Targhe, numeri civici, apparecchi di segnalazione.

1. A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, all'Autorità comunale è riservata la facoltà di applicare o fare applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi genere:

a) targhette e piastrine dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;

b) piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili;

c) apparecchi e tabelle di segnalazione;

d) sostegni per gli impianti di pubblici servizi;

e) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri o eventi storici della vita nazionale e cittadina.

2. Tale facoltà può essere esercitata solo previo preavviso agli interessati.

3. Una volta apposte le cose che formano oggetto delle servitù di cui sopra, i proprietari degli immobili hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili.

4. In caso di necessità possono essere consentiti spostamenti a spese del proprietario e dietro indicazione dell'Ufficio tecnico comunale.

5. Nei casi di riattamento o di modificazione di edifici ai quali siano appoggiati fanali, targhe, mensole, fili ed ogni altra opera necessaria per il servizio pubblico, il proprietario prima di eseguire le opere e tenuto a darne comunicazione all'Amministrazione comunale e alla ditta concessionaria con lettera raccomandata almeno venti giorni prima dell'inizio delle opere stesse, per permetterne la rimozione.

Art. 80.

Ritrovamento e rimozione di opere di interesse storico, artistico o archeologico.

1. Quando, nel corso di opere edilizie, vengano scoperte opere od oggetti di interesse storico, artistico od archeologico, il proprietario dell'immobile, il direttore dei lavori ed il costruttore hanno solidalmente l'obbligo di avvertire senza indugio le autorità competenti ed il sindaco, chiedendo le prescrizioni e le modalità da osservare per la tutela dell'opera.

Art. 81.

Cassette per corrispondenza.

1. Tutti i complessi di abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici o studi, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso od in prossimità di questo, di cassette per la raccolta della corrispondenza.

CAPO III
SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Art. 82.

Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati, nonché le aree fabbricabili.

1. Nei centri abitati, tutte le aree non ancora edificate o non edificabili, comprese quelle destinate dal piano regolatore o dai piani particolareggiati a strade, piazze o spazi di uso pubblico, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, devono essere recintate.

2. Dall'obbligo della recinzione possono essere esentati i proprietari che ottengano dal Comune speciale autorizzazione di lasciare aperte le dette aree al pubblico transito. Tale autorizzazione può essere concessa, sempreché risulti, compatibile con le normali esigenze del traffico e delle comunicazioni con le vie adiacenti, quando i richiedenti si impegnino con adeguate garanzie a creare sull'area stessa le condizioni necessarie per la viabilità (piattaforma stradale, marciapiedi, fogne, illuminazione, ecc.) ed a condizione che essi si obblighino solidalmente, fornendo le garanzie che il Comune richiederà nei singoli casi, alla manutenzione in buono stato all'infuori di qualsiasi concorso della Amministrazione ed assumano la responsabilità solidale per i danni derivanti da difetti di costruzione o di manutenzione, dal fatto proprio o di terzi o da qualsiasi altra causa.

Art. 83.

Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte: obbligo di evitare ristagni d'acqua.

1. Tutte le aree libere di proprietà privata, comprese quelle interposte tra i fabbricati ed i cortili, devono essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto secondo le caratteristiche della zona su cui sorgono.

2. Esse devono essere sistemate in maniera tale da assicurare il convogliamento delle acque piovane, evitando cosi il ristagno.

CAPO IV
DECORAZIONE E MANUTENZIONE DEI FABBRICATI

Art. 84.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Decorazione del prospetti e recinzioni.

1. Le fronti degli edifici devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per ciò che concerne la corretta armonia delle linee architettoniche, quanto per ciò che si riferisce alle tinte ed ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione.

2. Qualsiasi elemento costruttivo o decorativo sporgente oltre il tetto deve costituire una unità armonica con le fronti del fabbricato di cui è parte.

3. Quando trattasi di fronti prospettanti su vie o piazze importanti, come pure quando si tratti di edifici da erigere sullo sfondo delle vie, per i quali pertanto deve essere tenuto conto della necessità di assicurare armoniche prospettive, il sindaco ha la facoltà di prescrivere linee architettoniche o forme decorative analoghe ed armonizzanti con quelle degli edifici circostanti.

4. I muri di cinta devono essere costruiti con caratteristiche intonate all'ambiente e con zoccolo in pietra naturale o artificiale, secondo le prescrizioni speciali inserite nel permesso di costruire.

5. Con criteri analoghi devono essere sistemati i muri divisori dei giardini e dei cortili visibili dalle vie pubbliche o soggette a pubblico transito.

Art. 85.

Tinteggiatura dei fabbricati - Zoccolatura.

1. Nella tinteggiatura dei fabbricati non possono usarsi colori che contrastino con quelli degli edifici della zona o che deturpino l'aspetto dell'abitato. È parimenti vietata la tinteggiatura o ritinteggiatura parziale degli edifici.

2. Quando si tratti di tinteggiare edifici che a giudizio dell'Amministrazione comunale siano di particolare interesse per le zone in cui sorgono, prima di procedere alla tinteggiatura dell'edificio ed alla verniciatura degli infissi esterni, il proprietario ha l'obbligo di sottoporre all'Amministrazione comunale campioni delle tinte proposte.

3. Le parti basamentali delle facciate a filo stradale devono essere protette con una zoccolatura di altezza non inferiore a ml. 0,50 in pietra naturale o di altro materiale particolarmente resistente all'usura ed all'umidità.

Art. 86.

Canali di gronda e tubi pluviali - Stillicidio.

1. Allo scopo di evitare che le acque piovane cadano dalle coperture degli edifici su costruzioni finitime o sul suolo pubblico, ogni proprietario è tenuto a far sì che le acque dei tetti, terrazze, balconi e verande siano raccolte in apposite docce e condotte entro tubi verticali convenientemente sagomati, per essere immesse nella pubblica fogna, ove esiste, a mezzo di appositi cunicoli.

2. Nelle località invece nelle quali non esiste la pubblica fognatura, le acque meteoriche, dei tubi verticali suddetti devono essere guidate in direzione tale da non danneggiare le fondazioni dell'edificio e comunque da non interessare il suolo pubblico.

Art. 87.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Manutenzione degli edifici.

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

2. Quando le condizioni delle fronti di un fabbricato siano talmente indecorose da deturpare l'ambiente, il sindaco, sentita la Commissione, ha la facoltà di invitare il proprietario ad eseguire i necessari lavori di ripristino entro un congruo periodo di tempo e, in caso di inadempienza, di fare eseguire tali lavori d'ufficio ai sensi delle leggi vigenti.

Art. 88.

Fabbricati di valore artistico e storico - Fabbricati su zone soggette a vincolo panoramico - Fabbricati soggetti a vincolo monumentale.

1. Il Comune può provvedere su conforme parere della Sezione urbanistica regionale della Soprintendenza ai monumenti e gallerie per l'Umbria alla formazione di un elenco di fabbricati aventi speciale carattere artistico dandone notifica ai proprietari.

2. Per tali fabbricati compresi nell'elenco potranno essere autorizzati solo interventi di carattere conservativo, tali da non alterare l'espressione architettonica e le caratteristiche planovolumetriche, sentito il parere della Soprintendenza ai monumenti e gallerie per l'Umbria.

3. Parimenti l'esecuzione di edifici ricadenti su zone soggette a vincolo panoramico e gli interventi su fabbricati soggetti a vincolo monumentale potranno essere autorizzati sentito il parere favorevole della predetta Soprintendenza.

Art. 88 bis.

[Articolo introdotto per effetto della D.C.C. n. 176 del 10 giugno 1996]

Manuale del recupero e piano del colore.

1. L'Amministrazione comunale può redigere, al fine di fissare criteri omogenei d'intervento sugli edifici compresi nei centri storici, uno o più manuali del recupero e piani del colore alle cui indicazioni e prescrizioni dovranno attenersi tutti i soggetti che intendano intervenire sugli stessi edifici.

2. L'approvazione di tali strumenti avverrà con le stesse procedure previste per il regolamento edilizio.

TITOLO OTTAVO
ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELA DA OSSERVARE A GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

Art. 89.

Prescrizioni generali.

1. I lavori di costruzione devono essere condotti con competenza e perizia, con l'osservanza delle norme di legge in materia e della scienza delle costruzioni riguardanti la sicurezza e la solidità delle opere e dei mezzi d'opera.

2. Si richiamano:

a) le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza per quanto riguarda le attrezzature, i macchinari, le opere provvisorie di cantiere, l'uso dell'energia elettrica, ecc.;

b) le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;

c) l'obbligo di esporre all'esterno del cantiere un cartello indicante i nomi dell'assuntore, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente;

d) la responsabilità relativa ai danni e molestie a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

3. I ponti a sbalzo sul suolo pubblico e le armature di carattere eccezionale devono essere preventivamente approvati dall'autorità comunale.

Art. 90.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Recinzione della zona dei lavori.

1. Chiunque intenda intraprendere l'esecuzione di un'opera edilizia di qualsiasi natura che interessi il suolo stradale e disturbi o renda comunque pericoloso il transito, prima di dare inizio ai lavori deve recingere il luogo assegnato all'opera con un assito, steccato od altro tipo di recinzione di aspetto decoroso.

2. L'autorizzazione ad eseguire tali opere, rilasciata secondo le prescrizioni del precedente articolo 73 deve contenere tra l'altro l'indicazione:

a) del suolo pubblico che lo steccato potrà eventualmente recingere;

b) dell'altezza dello steccato medesimo;

c) del periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

3. I serramenti delle aperture d'ingresso in tali recinti devono aprirsi all'interno, essere muniti di serratura ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

4. Tutti i materiali da costruzione e di demolizione e i mezzi d'opera dovranno essere posti nell'interno del recinto.

5. Alle disposizioni precedenti può derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiatura di prospetti, di ripulitura di tetti, o quando all'osservanza delle disposizioni suddette ostino ragioni di pubblico transito.

6. In tali casi, devono però collocarsi, nel tratto stradale interessato, i necessari segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Art. 91.

Segnalazione del cantieri.

(Articolo abrogato per effetto della D.C.C. n. 201/2005).

Art. 92.

Demolizioni, scavi e materiale di risulta.

1. Nelle demolizioni di strutture si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come puntelli, armature diverse, ecc., garantendo sempre la libertà e la sicurezza del transito sulle strade.

2. Si deve evitare il sollevamento della polvere innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire ed usando ogni altra opportuna cautela.

3. È vietato gettare materiali demoliti od altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti.

4. Essi devono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.

5. I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni devono essere trasportati tempestivamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio tecnico comunale previo parere favorevole dell'ufficiale sanitario.

6. Negli scarichi pubblici, i materiali devono essere sistemati a cura degli interessati in modo da non formare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 93.

Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.

1. Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta l'estensione del cantiere e nelle immediate vicinanze.

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

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

Art. 94.

Sospensione ed ultimazione del lavori.

1. Il proprietario ed il costruttore che interrompono per qualsiasi ragione l'esecuzione di un'opera intrapresa, hanno l'obbligo solidale di fare eseguire i lavori ritenuti necessari per la salvaguardia dell'igiene e della pubblica incolumità. In caso di inadempienza, il Comune può procedere alla esecuzione d'ufficio di detti lavori, rivalendosi poi della spesa sul responsabili ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

2. Trascorsi tre mesi dalla sospensione delle opere, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

3. Immediatamente dopo la ultimazione dei lavori, il costruttore deve rimuovere ogni ingombro restituendo libero e perfettamente ripristinato il suolo pubblico.

Art. 95.

Provvedimenti relativi a costruzioni pericolanti.

1. Tutti coloro che hanno la disponibilità o l'uso di fabbricati che presentino pericolo di rovina nelle loro adiacenze sono obbligati ad informare sollecitamente il Comune, e nei casi di urgenza, a provvedere ad un immediato sommario puntellamento.

2. L'Ufficio tecnico comunale, avuta comunque notizia del pericolo, indicherà al proprietario, dopo un sommario accertamento, i provvedimenti da prendere.

3. In caso di mancata osservanza delle disposizioni predette, il sindaco intimerà al proprietario di curare senza indugio la riparazione ed eventualmente lo sgombero e la demolizione di tutti o parte dei manufatti.

4. Ove l'intimato non aderisca con la massima rapidità, il sindaco, salvi i provvedimenti contingibili ed urgenti a tutela della pubblica incolumità, potrà disporre l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie a spese della persona obbligata.

Art. 96.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Acque sotterranee.

1. Chiunque, con o senza titolo abilitativo edilizio, esegua opere nel sottosuolo è tenuto a comunicare all'Autorità municipale la scoperta eventuale di acque sorgive o di falde freatiche.

TITOLO NONO
VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI
SANZIONI PENALI

Art. 97.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Vigilanza dei lavori.

1. I funzionari dell'Ufficio tecnico comunale, l'ufficiale sanitario, i vigili urbani, i vigili sanitari ed i cantonieri delle strade comunali sono tenuti ad accertare che chiunque esegua i lavori contemplati nel presente regolamento sia in possesso del relativo titolo abilitativo edilizio.

2. I funzionari dell'Ufficio tecnico comunale, l'ufficiale sanitario, i vigili urbani, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare sui lavori in corso per assicurare la loro rispondenza alle norme del presente regolamento ed al titolo abilitativo edilizio.

3. Per l'espletamento del loro compito, i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza hanno diritto di accedere ovunque si eseguano i lavori e di esaminare i documenti tecnici relativi.

Art. 98.

Provvedimenti e sanzioni.

1. Tutte le infrazioni alle norme del presente regolamento sono accertate e punite, a seconda della natura delle stesse, a norma della legge 17 agosto 1942, n. 1150, della legge 6 agosto 1967, n. 765, del T.U. leggi sanitarie e del T.U. della legge comunale e provinciale e loro successive modificazioni ed integrazioni.

2. I provvedimenti amministrativi che si rendono necessari in relazione alle predette infrazioni sono del pari adottati a norma delle predette disposizioni di legge.

TITOLO DECIMO
DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 99.

[Testo rielaborato alla luce della D.C.C. n. 201 del 13 luglio 2005]

Applicabilità del presente regolamento.

1. Al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento le opere che fossero gia state autorizzate in base alle regolamentazioni fino allora vigenti e non fossero ancora in corso di esecuzione non saranno soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità del titolo abilitativo edilizio.

Art. 100.

Abrogazione di norme precedenti.

1. Restano abrogate le norme e le disposizioni incompatibili col presente regolamento.

G/103 (*Gratuito ai sensi dell'art. 45, comma 2, L.R. 1/2004*)

AVV. ROSALBA IANNUCCI - *Direttore responsabile*

Registrazione presso il Tribunale di Perugia dell'11 marzo 1995 - n. 4/95 - Stampa S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza