

Regolamento edilizio

EX TERRITORIO DEL COMUNE DI CRESPINA

**TESTO COORDINATO DELLO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA
CON LE MODIFICHE INTERVENUTE CON VARIE DELIBERAZIONI
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**E' UTILE RICORDARE CHE MOLTE DISPOSIZIONI E DEFINIZIONI
SONO SUPERATE DALLE DISPOSIZIONI DI FONTI SUPERIORI
(leggi Regionali e regolamenti regionali, testo unico dell'edilizia, ecc...)**

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Oggetto del Regolamento.

ARTICOLO 1 - Oggetto del Regolamento.

1. Tutte le attività che comportano interventi di trasformazione urbanistico od edilizia dei suoli, degli edifici e del territorio comunale, unitamente alle opere che modificano l'ambiente urbano ed extraurbano, il paesaggio agrario, il patrimonio edilizio esistente e le risorse naturali ed essenziali sono disciplinate dal presente regolamento, nonché dalle norme legislative e regolamentari statali e regionali applicabili alla specifica materia.

CAPO II - Istanze e denunce per l'effettuazione delle trasformazioni Urbanistico-edilizie - Esame dei progetti - Pareri.

ARTICOLO 2 - Individuazione delle opere soggette a concessione edilizia, autorizzazione edilizia, denuncia di inizio attività e nulla osta tecnico.

1. Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire opere di trasformazione urbanistico ed edilizia deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento. In particolare sono soggette a:

1) CONCESSIONE EDILIZIA

- a) la realizzazione di opere di urbanizzazione previste dai piani particolareggiati o dai piani urbanistici attuativi;
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione;
- c) interventi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e ricostruzioni anche parziali di qualunque edificio con qualsiasi destinazione;
- d) interventi di ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica di qualunque edificio con qualsiasi destinazione;
- e) restauro e risanamento conservativo su edifici vincolati ai sensi della Legge 1° Giugno 1939 n°1089 e Legge 29 Giugno 1939 n°1497 o elencati ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 10/79 e dell'art.7 della Legge Regionale 59/80.
- f) modifiche della destinazione d'uso anche connesse ad opere edilizie di qualsiasi specie.

2) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA:

- a) muri di sostegno, fognature acquedotti e rilevati in genere;
- b) opere di ordinaria e straordinaria manutenzione che comportano modificazioni dei fabbricati vincolati ai sensi della Legge 1° Giugno 1939 n°1089 e Legge 29 Giugno 1939 n°1497 o elencati ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 10/79 e dell'art. 7 della Legge Regionale 59/80;
- c) abbattimento di alberi, in complessi e ambiti territoriali di valore ambientale, posti all'interno di parchi, giardini privati e spazi alberati;
- d) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici a servizio di edifici già esistenti;
- e) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- f) le opere di demolizione, i rinterri e gli scavi che non riguardano la coltivazione di cave e di torbiere;

3) DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ' EDILIZIA

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- e) opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) impianti tecnologici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni , a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano su parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- i) altre opere individuate da legge regionale o provinciale;
- l) pergolati, gazebo, barbecue e opere di sistemazione esterna assimilabili ad arredi da giardino o in generale a strutture similari di pertinenza esclusiva dell'abitazione e delle attività terziarie poggiate stabilmente al suolo anche attraverso l'appoggio a strutture edilizie di qualsiasi specie;
- m) manufatti in zona agricola aventi carattere di precarietà se ammessi, nel rispetto dei presupposti, dei requisiti e delle modalità costruttive di cui alla specifica legge regionale.

4) NULLA OSTA TECNICO

- a) costruzione e trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli ed infissi pubblicitari ed indicatori, lumi, memorie, lapidi, tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici, aperti o prospettanti luoghi pubblici e quando tali manufatti e strutture, sussistendo un carattere di temporaneità non si connotano, per tipo di materiale e tecnica costruttiva usata, come opere di trasformazione urbanistico edilizia permanente dei luoghi e come tali assoggettabili alle procedure di cui precedenti punti;
- b) installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas, ecc. realizzate sia da parte di privati che di società concessionarie o erogatrici di pubblici servizi, nei suoli pubblici e privati o negli spazi esterni di edifici esistenti, ove le opere non siano riconducibili, per la loro complessità in termini di opere edilizie, ai casi di cui ai punti precedenti.

2. Non sono soggette a nessun provvedimento di autorizzazione o concessione secondo le procedure del presente regolamento.

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni Statali;
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del Codice della Strada;

d) le opere di ordinaria manutenzione dei fabbricati, esclusi quelli vincolati ai sensi della Legge 1° Giugno 1939 n° 1089 e Legge 29 Giugno 1939 n° 1497 o elencati ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 10/79 e dell'art. 7 della Legge Regionale 59/80;

e) le opere contingibili e urgenti ordinate dalle competenti autorità per motivi di pubblica sicurezza, tutela della salute e della pubblica incolumità .

ARTICOLO 4 - Progettisti e costruttori.

1. La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi, Geologi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze.

2. I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi Professionali. Il costruttore, specialmente per quel che riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

ARTICOLO 5 - Domanda di concessione edilizia e allegati a corredo della domanda,

1. La domanda di concessione, compilata in competente carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco.

2. Ove la concessione sia richiesta dal proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista.

3. Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria, la domanda deve contenere oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista, anche l'assenso del proprietario dell'area.

4. Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche, la domanda di concessione deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la legale rappresentanza.

5. La domanda di concessione edilizia deve essere corredata da:

1) - Estratto autentico di mappa e tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi;

2) - Planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:800 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;

3) - Planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1:200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico della area e delle zone circoscriventi, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, deposito materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini ecc.), le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera e il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

4) - Disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera con l'indicazione di: - destinazione d'uso dei locali; - quote planimetriche ed altimetriche; - dimensioni delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse); -ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi; - ubicazione e dimensione delle canne fumarie, dei pluviali e degli scarichi; - strutture portanti (C.A., acciaio, murature, ecc.); - nella pianta degli spazi aperti, pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante nonché della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.); -I materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde e i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari, ecc.) . Nel caso di edifici costituiti da ripetizione di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50. Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi.

- 5) - I disegni quotati normalmente in rapporto 1:100 di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera.
- 6) - Disegni a semplice contorno normalmente nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere presentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente di progetto. Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
- 7) - Rilievo in scala minima 1:200 degli edifici da demolire, o da restaurare, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica;
- 8) - Disegni in scala minima 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono demolire. Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente n° 4) devono analogamente indicare campitura grigia quelle demolite, con campitura nera quelle nuove e con campitura bianca quelle conservate. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;
- 9) - Relazione illustrativa;
- 10) - Dichiarazione relativa al valore dell'area sulla quale si intende edificare e di quella che è necessaria al costruendo edificio, a norma dell'art. 7 della Legge 5 Marzo 1963 n° 246;
- 11) - Nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- 12) - Autorizzazione, ove nel caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali e provinciali fuori dei centri abitati.
- 13) - Ogni altro documento, parere, nulla-osta previsto da specifiche disposizioni legislative e regolamentari. 6. In applicazione del regolamento sulla semplificazione amministrativa la struttura competente curerà la predisposizione di appositi modelli per l'inoltro delle istanze ovvero elaborerà tabulati indicanti l'elenco dei documenti da allegare alle domande per i diversi tipi di procedura fra quelli indicati all'art. 2 del presente regolamento. 7. (abrogato) 8. Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie tre copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie almeno quattro copie.

ARTICOLO 5 bis - Domanda di autorizzazione edilizia e di nulla osta tecnico amministrativo - Denuncia di inizio attività - Allegati a corredo delle istanze.

1. Per quanto compatibili, in relazione all'entità degli interventi da effettuare, la documentazione prevista dall'articolo precedente dovrà sostanzialmente essere allegata anche alle istanze o alle denunce oggetto del presente articolato.
2. Le denunce di inizio attività devono essere sottoscritte dal richiedente, in qualità di proprietario o avente titolo, dal professionista progettista che assevera la conformità dell'intervento alle vigenti norme, oltre che dal professionista direttore dei lavori e dalla impresa esecutrice degli stessi. In caso di lavori di modesta entità, che non richiedono installazioni del cantiere e l'osservanza di particolari requisiti di sicurezza stante l'assenza delle condizioni di rischio di cui al D.Lgs. 14/08/1996 n. 494, può essere accettata l'esecuzione dei lavori in economia diretta da parte del richiedente, fatta salva la verifica in corso d'opera relativamente all'accertamento della sussistenza di tale circostanza.
3. In ordine a quanto sopra è fatto comunque salvo quanto previsto dall'art. 5 comma 6 del presente regolamento.

ARTICOLO 6 - Procedura per la presentazione delle domande e delle denunce

1. Le istanze per eseguire gli interventi di cui all'art. 2 del presente regolamento, corredate dalla documentazione prevista dagli articoli 5 o 5 bis, devono essere presentate al Protocollo dell'Ente.
2. Il responsabile del protocollo, a richiesta dell'interessato, rilascia copia dell'istanza/denuncia presentata previa indicazione su di essa della data di ricezione. Il medesimo soggetto è competente, in qualità di addetto alla ricezione della documentazione, a svolgere i compiti ad esso attribuiti dalle vigenti norme in materia di semplificazione delle certificazioni amministrative.
3. Tale atto attesta esclusivamente l'avvenuta presentazione della domanda o della denuncia, nulla significa in ordine alla completezza degli allegati ovvero alla loro corrispondenza rispetto a quanto indicato nella stessa.

ARTICOLO 7 - Procedura per l'esame di progetti e pareri per interventi soggetti a concessione e autorizzazione edilizia.

1. Le istanze di concessione edilizia e di autorizzazione edilizia, vengono controllate e istruite seguendo l'ordine cronologico di presentazione.
2. Fatto salvo quanto previsto da specifiche norme legislative regolamentari in materia di procedimenti e termini per il rilascio di concessioni e di autorizzazioni edilizie, ove il responsabile del procedimento abbia richiesto integrazioni documentali e le stesse non siano pervenute entro novanta giorni dalla data di ricezione della comunicazione, si procederà all'archiviazione, dell'istanza per presunta decadenza dell'interesse che aveva motivato la richiesta.
3. I progetti, di norma, devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame dei soggetti sottoindicati ai fini dell'emissione dei relativi pareri:
 - 1) dell'Azienda Sanitaria Locale nell'ambito delle competenze attribuitigli e nel rispetto della propria articolazione organizzativa.
 - 2) del responsabile del procedimento, del servizio urbanistico-edilizio dell'Ente, ai fini della verifica della conformità dei progetti alle norme legislative e regolamentari vigenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici.
 - 3) della Commissione Edilizia, anche integrata ai sensi della Legislazione Regionale per la protezione delle bellezze naturali, per le materie di propria competenza.

ARTICOLO 7 bis - Procedura per l'esame di progetti e pareri per interventi soggetti a denuncia inizio attività e nulla-osta tecnico.

1. Le istanze di denuncia di inizio attività e di nulla osta tecnico amministrativo, vengono controllate o istruite seguendo l'ordine cronologico di presentazione.
2. Fatto salvo quanto previsto da specifiche norme legislative regolamentari in materia di procedimenti e termini per il rilascio dei nulla-osta tecnico-amministrativi e per il controllo delle denunce di inizio attività, ove il responsabile del procedimento abbia richiesto integrazioni documentali, ovvero abbia comunicato la non completezza degli elaborati allegati alla denuncia prima della decorrenza dei termini per l'inizio lavori, e gli stessi non siano pervenuti entro novanta giorni dalla data di ricezione della comunicazione, si procederà all'archiviazione, dell'istanza o della denuncia per presunta decadenza dell'interesse che aveva motivato la richiesta.
3. In caso di presentazione di denuncia inizio attività ove venga dato inizio ai lavori, decorsi i termini di legge, in presenza della comunicazione di cui al comma precedente divengono applicabili le procedure sanzionatorie previste dalle vigenti norme.

CAPO III - Commissione Edilizia e determinazione in ordine alle istanze.

ARTICOLO 8 - Commissione Edilizia - Composizione.

ABROGATO (*)

ART. 8 BIS - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA.

1. Limitatamente all'esercizio delle funzioni sub delegate dalle Leggi Regionali n° 51/1979 e 24/1993 la Commissione Edilizia è integrata con tre membri nominati dal Consiglio Comunale, scelti tra gli

esperti in materia paesistico ambientale, aventi i requisiti di cui all'art. 6 della L.R. 52/1979 come sostituito dall'art. 5 della L.R. 24/1983.

2. Prima di procedere alla nomina l'Amministrazione Comunale richiederà direttamente il curriculum attestante il requisito di idoneità, nonché la documentazione atta a dimostrare il possesso di specifici titoli di esperienza e professionalità in materia paesaggistico ambientale.

3. Qualora ricorrano le ipotesi di cui alla lettera a) 2° comma articolo 6 L.R. 52/1979 sarà richiesto agli ordini professionali un apposito elenco degli iscritti in possesso della prescritta anzianità.

4. Le modalità per l'espressione del parere, la durata della carica, le limitazioni di voto e di rielezione, restano disciplinati dall'art. 5 della L.R. 52/1979 come sostituito dall'art. 4 della L.R. 24/1993 e per quanto applicabili dalle norme contenute nel presente Regolamento.

5. In particolare il membro che rappresenterà gli ordini tecnici sarà scelto fra la terna formata dai nominativi designati dall'Ordine Provinciale degli Ingegneri, dal Collegio Provinciale dei Geometri, dal Collegio Provinciale dei Periti Edili e Ordine Reg/le degli Architetti. -I membri eletti dureranno in carica due anni; -In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro eletto esso dovrà essere sostituito seguendo la stessa procedura entro 30 giorni dalla data della comunicazione della rinuncia o delle dimissioni.

6. Saranno considerati dimissionari i membri effettivi che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute anche se non consecutive.

7. La decadenza su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

8. I membri di cui ai numeri 6 e 7 potranno essere rieletti solo dopo che siano trascorsi almeno due anni dalla cessazione effettiva dell'ultimo mandato. 9. Non possono contemporaneamente fare parte della Commissione Edilizia i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato, 10 I membri di cui ai numeri 6 e 7 non possono dipendere dall'Amministrazione Comunale, qualsiasi sia il loro rapporto di impiego e di lavoro.

ARTICOLO 9 - Compiti della Commissione Edilizia.

ABROGATO (*)

ARTICOLO 10 - Adunanza della Commissione Edilizia.

1) La Commissione edilizia si riunisce nella Residenza Municipale tutte le volte che il Presidente lo ritiene necessario, attraverso apposita convocazione effettuata tramite invito scritto. 2) - Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri tra i quali il Presidente. 3) - Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. 4) - Il Presidente designa tra i commissari di volta in volta i relatori sui singoli progetti. 2. La Commissione ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame. 3. I commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione dei progetti da essi elaborati od alla esecuzione dei quali siano comunque interessati. 4. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale. 5. I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto del parere dato. 6. Il segretario della Commissione Edilizia porta immediatamente a conoscenza del responsabile del procedimento il parere espresso dalla medesima, al fine di consentirgli la formulazione della proposta di provvedimento finale.

Articolo 11 Determinazione in ordine alle istanze di concessione od autorizzazione edilizia.

1. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria ritenute essenziali in relazione all'uso dell'edificio, ovvero alla possibilità di collegare funzionalmente l'area con i pubblici servizi Comunali esistenti a cure e spese del concessionario.

2. Il rilascio delle concessioni nell'ambito dei singoli piani particolareggiati di iniziativa pubblica e privata resta disciplinato dalle norme contenute nella convenzione urbanistica, fatto salvo l'obbligo di dotare gli edifici delle opere di urbanizzazione prima del loro uso.

3. La concessione edilizia nelle zone agricole, può essere subordinata alla realizzazione delle opere di miglioramento agricolo ambientale, nel rispetto della vigente normativa e degli obblighi assunti dal concessionario con convenzioni o atti unilaterali d'obbligo.
4. La determinazione definitiva in ordine all'istanza di concessione o autorizzazione edilizia è notificata, oppure trasmessa con raccomandata A.R., al recapito indicato dal titolare della richiesta.
5. L'emanazione del provvedimento finale avverrà solo successivamente all'adempimento, da parte del richiedente, di tutti gli obblighi e prescrizioni a cui lo stesso era stato subordinato con la determinazione di cui al comma precedente. Unitamente al provvedimento di concessione o di autorizzazione edilizia sarà consegnata al richiedente, in allegato allo stesso, una copia degli elaborati progettuali e documentali approvati debitamente visti.
6. Dell'avvenuto rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie è data notizia al pubblico, per la durata di 15 giorni consecutivi, mediante affissione di apposito avviso all'Albo Pretorio contenente gli estremi del provvedimento, gli intestatari delle concessioni ed autorizzazioni edilizie, le località di ubicazione degli immobili oggetto di intervento e il tipo di opere da realizzare.
7. Chiunque può prendere visione presso il responsabile del procedimento, o il personale addetto al servizio, delle concessioni ed autorizzazioni edilizie e degli allegati progettuali e documentali, e ricorrere contro il rilascio dei medesimi provvedimenti in quanto in contrasto con le disposizioni legislative e regolamentari e con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.
8. Per quanto compatibili, stante la diversità formale e sostanziale in relazione all'entità degli interventi da effettuare, le procedure previste dai commi precedenti dovranno essere adeguate alle fattispecie relative e conseguenti alle istanze di nulla osta tecnico amministrativo o alle denunce di inizio attività.

ARTICOLO 12 - Titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

1. La concessione o l'autorizzazione edilizia è data esclusivamente al proprietario degli immobili o agli aventi titolo, ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata tal fine sono da ritenersi aventi titolo i seguenti soggetti: - superficiario ai sensi degli articoli. 952 e 955 del codice civile; - enfiteuta, nei limiti del contratto di enfiteusi; - usufruttuario e titolari di diritti d'uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro conservativo; - il conduttore, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 1576 del codice civile; - titolari di diritti reali, servitù prediali coattive o volontarie, esclusivamente per le opere di manutenzione straordinaria o di trasformazione inerenti il loro titolo; - affittuario agrario (legge 11/02/1971 n. 11) e concessionario di terre incolte (legge: 04/02/1978 n.440) solo per miglioramenti fondiari, dei fabbricati rurali e della casa di abitazione; - titolari, in base a negozio giuridico di diritto privato, di delega, procura o mandato, da parte del proprietario; - titolare di diritti derivanti da provvedimenti amministrativi o giudiziari; - titolari di particolari situazioni previste dalla legge (tutore, per tutti i tipi di intervento, curatore, limitatamente alla manutenzione straordinaria e al restauro conservativo); - titolari di servitù, occupazioni d'urgenza, ovvero, in caso di aziende erogatrici di pubblici servizi, di accordi preliminari o di impegno ad assoggettarsi alla servitù o alla cessione volontaria; - titolari di un diritto derivante da specifica norma di legge.
2. La concessione o l'autorizzazione edilizia può essere trasferita, unitamente al bene immobile oggetto della stessa, per successione o per atto tra vivi. In tali casi gli eredi o gli aventi causa del titolare possono richiedere, al soggetto preposto al rilascio di tali provvedimenti, la formale volturazione del provvedimento amministrativo rilasciato, previa esibizione del titolo comprovante la proprietà dei beni o il diritto reale sugli stessi.
3. Nell'ipotesi che il trasferimento del bene, ovvero la costituzione di diritti sullo stesso, avvenga nel corso del perfezionamento del procedimento di rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia, il provvedimento può essere intestato al nuovo proprietario o avente titolo salvo contraria disposizione contenuta nell'atto di trasferimento.
4. Ove ricorrano le circostanze di cui ai commi precedenti restano fermi i termini di validità della concessione o dell'autorizzazione edilizia, così come quelli stabiliti nel provvedimento oggetto di variazione.
5. Le norme contenute nel presente articolo si applicano, per quanto compatibili, anche alle denunce di inizio attività o ai procedimenti per il rilascio di nulla-osta tecnico.

ARTICOLO 13 Validità e decadenza della concessione edilizia e dell' autorizzazione edilizia.

1. La concessione edilizia ha una validità massima di un triennio decorrente dalla data del rilascio.
2. I lavori oggetto della concessione dovranno essere iniziati ,pena la decadenza ,entro un anno dal rilascio.
3. Ove ,per fatti indipendenti dalla volontà del concessionario, i lavori non vengano ultimati nei termini l'interessato dovrà richiedere nuova concessione per il completamento dei lavori. Il nuovo provvedimento avrà una validità rapportata all'entità dei lavori che devono essere ancora eseguiti, ma comunque non superiore a quella del precedente provvedimento concessorio.
4. In caso di opere sottoposte ad autorizzazione edilizia i termini sono disciplinati secondo le modalità di cui ai commi precedenti, ma intendendosi gli archi temporali ridotti alla metà.

ARTICOLO 14 - Varianti al progetto. 1. Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, e le stesse non possano essere oggetto di apposita denuncia di inizio attività, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettabili alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario. La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera.

CAPO IV - Esecuzione della Concessione e dell'Autorizzazione.

ARTICOLO 15 - Inizio dei lavori - Punti di linea e di livello Attacchi fognature e acquedotto.

1. Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per scritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.
2. Entro 10 giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e trascorsi altri 60 giorni potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.
3. Le determinazioni di cui al comma 1 vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.
4. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
5. In tale concessione e nel medesimo verbale il titolare della concessione edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

ARTICOLO 16 - Requisiti del progettista, del Direttore dei Lavori e del Costruttore

1. Il progettista ed il direttore dei lavori dovranno possedere il titolo di Ingegnere, Architetto, o, nell'ambito delle competenze ad essi attribuite dalla legge, di geometra, perito industriale od agrario, geologo e dottore agronomo, abilitati all'esercizio della professione e iscritti nei relativi albi e ordini professionali.
2. Il costruttore deve essere abilitato a tale esercizio secondo i modi previsti dalla vigente legislazione.
3. Per le opere in cemento armato i calcoli dovranno essere redatti ed i lavori diretti da Ingegnere o Architetto.

ARTICOLO 17 - Responsabilità del titolare della concessione, del costruttore, del committente e del direttore dei lavori

1. Il costruttore e il committente dei lavori sono solidalmente responsabili con il titolare della concessione e con il Direttore dei Lavori di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che vengano fissate nel provvedimento di concessione o di autorizzazione edilizia. Il rispetto delle disposizioni contenute nel presente regolamento, e in particolare di quelle inerenti le installazioni del cantiere e le opere in genere di prevenzione degli infortuni, non fa venir meno in alcun modo, la responsabilità dei soggetti di cui sopra, nei limiti delle rispettive competenze, per gli atti contrari o le omissioni, relativamente a quanto disposto dalle vigenti norme in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e sui cantieri mobili.

ARTICOLO 18 - Direttore dei Lavori, Committente e Costruttore

1. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, prima di dare inizio ai lavori devono comunicare, anche mediante atti separati, al Comune il nominativo e la residenza del Committente, del Costruttore e del Direttore dei Lavori. Tali soggetti dovranno sottoscrivere il provvedimento di nomina per accettazione dell'incarico.
2. Ogni variazione successiva deve essere preventivamente comunicata con le medesime modalità.

ARTICOLO 19 - Ordine di cantiere.

1. Il cantiere in zona abitata prospiciente e comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (lumi rossi), dispositivo rifrangenti a integrazione dell'illuminazione stradale, provveduto e gestito dal costruttore che ne è responsabile.
2. Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con indicazione dell'opera ed i nomi ed i cognomi del titolare della concessione, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.
3. In cantiere devono essere conservate la concessione edilizia e le copie dei disegni approvati a disposizione dell'autorità comunale e statale.

ARTICOLO 20 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico.

1. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.
- 1 bis. La concessione è rinnovabile ed è subordinata all'ulteriore pagamento del canone per occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche. Nel caso di manomissione di suolo pubblico dovrà essere costituita, nelle forme consentite dalla legge, una cauzione a garanzia della corretta rimessa in pristino dei luoghi, degli impianti e dei servizi, la cui entità sarà determinata dalle competenti strutture dell'Ente in relazione a ciascuna singola istanza.
2. Trascorsi 90 giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il suddetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.
3. Nel caso di occupazioni temporanee effettuate dalle aziende erogatrici di pubblici servizi la cauzione di cui sopra può essere sostituita, ove non si siano verificati contenziosi per situazioni similari, con un apposito atto di impegno sottoscritto da legale rappresentante dell'Ente o dell'azienda, con cui lo stesso si assume interamente ogni onere in ordine alle opere di ripristino secondo quanto stabilito dai competenti servizi dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 21 - Visite di controllo, termine e modalità

1. Il titolare della concessione edilizia in caso di intervento di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione o ristrutturazione urbanistica di edifici è tenuto ad effettuare comunicazione scritta al Comune con le seguenti modalità: -all'inizio dei lavori e appena compiuto il tracciamento per il controllo dei punti fissi di allineamento e di quota; -alla copertura dell'edificio per l'accertamento della rispondenza dell'opera realizzata con gli indici urbanistici previsti nel progetto; -alla fine dei lavori per il controllo finale.
2. In tutti gli altri tipi di intervento il titolare della concessione è tenuto ad effettuare le comunicazioni di cui sopra, con le medesime modalità, all'inizio e alla fine dei lavori.
3. A seguito delle comunicazioni di cui sopra, potranno essere effettuate da parte dei competenti Servizi Comunali visite di controllo, ove ritenute necessarie dal soggetto preposto all'esercizio della vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia, secondo i seguenti termini decorrenti dalla data di ricevimento, da parte del protocollo, delle citate comunicazioni: -sette giorni per l'inizio dei lavori; - trenta giorni per la copertura dell'edificio e la fine lavori;
4. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia deve fornire gli strumenti, la mano d'opera e i mezzi necessari per l'effettuazione del controllo, e sono altresì a suo carico i costi del sopralluogo, relativo al personale del Comune, sotto forma di Diritti Tecnici per prestazioni rese a domanda di privati la cui entità viene determinata con apposito provvedimento da parte dei competenti Organi.

5. Le visite di controllo dei Servizi Comunali si intendono non obbligatorie in relazione ai diversi impegni dei soggetti preposti per tali compiti, sulla base dell'organizzazione stabilita dal Responsabile della struttura.
6. Il ricorrere della circostanza di cui sopra non esime i soggetti individuati al precedente articolo 17 dalle proprie responsabilità.

ARTICOLO 22 - Norme particolari per i cantieri edilizi.

1. Si richiamano espressamente: -le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, e di combustibili e di macchinari; - le norme riguardanti le prevenzioni degli incendi; - l'obbligo a termine di Legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro; - la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.
2. I competenti Uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni Legislative e Regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di Legge.

CAPO V - Autorizzazioni di abitabilità e di agibilità.

ARTICOLO 23 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e agibilità 1. Per gli edifici di nuova costruzione destinati a residenza, laboratori industriali ed artigianali, esercizi commerciali e per attività terziarie, strutture ricettive e agrituristiche, annessi agricoli, è necessaria l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità prima che ne sia, in qualsiasi modo, iniziato l'uso. 2. L'obbligo di ottenere prima dell'utilizzo dei locali le autorizzazioni di cui sopra sussiste anche nel caso in cui qualsiasi edificio o unità edilizia esistente sia oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica o comunque di un insieme sistematico di opere edilizie che per la loro consistenza sono finalizzate a comportare un mutamento della precedente destinazione d'uso.

ARTICOLO 24 - Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità

1. Il titolare della concessione edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità deve richiederla al Comune con apposita domanda in duplice copia, dopo che i lavori siano stati completamente ultimati.
2. Alla stessa dovranno essere obbligatoriamente allegati i seguenti documenti: - certificato di collaudo o attestazione di fine lavori ai sensi delle vigenti norme; - dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto, con attestazione di avvenuta presentazione da parte dei competenti uffici catastali; - dichiarazione del Direttore di Lavori che attesti sotto la propria responsabilità la conformità delle opere realizzate con il progetto approvato, nonché l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità dei locali. - ogni altra documentazione prevista da specifiche norme di legge e di regolamento.
3. Decorso 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, completa di tutti gli allegati, l'abitabilità si intende attestata e potrà essere revocata solo a seguito della effettuazione delle verifiche ispettive disposte dal Comune ai sensi del comma successivo. Il responsabile del procedimento attesterà, sulla domanda, il verificarsi di tale circostanza annotandovi la data di decorrenza dell'assenso provvisorio all'abitabilità dei locali, restituendo poi copia della stessa al richiedente allo scopo di comprovare di fronte a chiunque tale requisito.
4. L'ispezione di competenza dei Servizi Comunali, anche supportati dall'USL e dall'ARPAT, ai fini della verifica dei requisiti richiesti per l'abitabilità della costruzione avverrà a campione, entro 180 giorni dalla decorrenza del termine di cui al comma precedente, previo sorteggio del 10%, arrotondato all'unità superiore, delle istanze presentate nel primo e nel secondo semestre di ogni anno solare. Ove a seguito dell'ispezione venga verificata la mancanza dei requisiti necessari, i locali verranno dichiarati non abitabili con specifico provvedimento inviato al richiedente.
5. Le procedure di cui ai commi precedenti del presente articolo si applicano anche nel caso di locali soggetti ad autorizzazione di agibilità, fatte salve specifiche disposizioni di legge e di regolamento in ordine alla sussistenza dei requisiti oggettivi per l'uso degli stessi.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE - IGIENICO-EDILIZIE - ANTINCENDIO - DIVERSE E
CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE.

CAPO I - Elementi di abitabilità.

ARTICOLO 25 - Classificazione dei locali.

1. Sono locali utili di abitazione quelli in cui si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone.
 - A.1 - Soggiorni, sale pranzo, cucine, camere da letto, studi privati non aperti al pubblico posti in unità residenziali di abitazione individuale o collettiva; - uffici amministrativi per le attività produttive, locali per attività creditizia, di intermediazione finanziaria e assicurativa, studi professionali e in genere locali per attività terziarie in cui si svolge un'attività lavorativa.
 - A.2 - negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti e pubblici esercizi in genere, alberghi e strutture ricettive, sale di riunione, sale da giuoco, palestre; - laboratori scientifici - tecnici, locali scolastici e di strutture sanitarie, socio-sanitarie e assistenziali nonché servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri; - officine meccaniche, laboratori e locali in cui si svolgono attività lavorative industriali, artigianali e agricole, mense e cucine collettive; - parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite; - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:
 - S.1 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;
 - S.2 a) - scale che collegano più di due piani;
 - b) - corridoi e disimpegni comunicanti quando supera no i 12 mq. di superficie e 8 metri di lunghezza;
 - c) - magazzini e depositi in genere;
 - d) - autorimesse di solo posteggio;
 - e) - salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
 - f) - lavanderia, stenditoio, legnaie;
 - S.3 a) - disimpegni inferiori a 10 mq.;
 - b) - ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.;
 - c) - vani scala colleganti solo due piani;
 - d) - saletta macchine con funzionamento automatico, salvo le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.
3. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione, su parere della Commissione Edilizia.

ARTICOLO 26 - Caratteristiche dei locali.

1. Tutti i locali di Categoria A devono ricevere aria e luce diretta da spazi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente.
2. Il rapporto tra le superfici delle finestre e del pavimento non devono essere inferiori a 1/8.
- 2 bis. Ogni alloggio deve avere i seguenti requisiti minimi:
 - per i monolocali, una superficie utile abitabile, dei locali di categoria A.1, non inferiore a mq. 28, se per alloggio di una persona, e di mq. 38 se per alloggio per due persone;
 - per tutti gli altri alloggi, una superficie utile abitabile dei locali di categoria A. 1 non inferiori a 14 mq di per ogni abitante;
 - disporre di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq. di superficie utile abitabile e di camere di superficie minima utile abitabile di 9 mq., se per una persona, e di 14 mq. se per due persone.
3. Le dimensioni minime dei locali devono essere:
 - lineari planimetriche ml. 2,10;
 - superficiali mq. 9 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio, di mq. 30);
 - cubiche: mc. 27.
4. L'altezza minima dei locali di Categoria A 1) senza che ciò possa portare diminuzione della cubatura sopra indicata, può essere consentito in m. 2,70 netta; per la categoria A 2) deve essere pari a m. 3,00,

ad esclusione dei locali di detta categoria realizzati prima del 17/7/1971 nei quali l'altezza minima può essere ridotta a ml. 2,70.

5. I locali di categoria S non sono tenuti a fruire di illuminazione naturale diretta dall'esterno, e possono utilizzare fonti di illuminazione indiretta ovvero ricevere aria e luce anche da spazi equiparabili a cavedi, fatta salva l'eccezione delle centrali termiche e dei locali per impianti tecnologici in relazione alle caratteristiche richieste dalla specifica normativa di settore. Per i locali di categoria S2 deve essere assicurato un rapporto illuminotecnico, tra superficie finestrata e superficie del pavimento non inferiore a 1/12, con una dimensione minima della finestra non inferiore a 0,40 mq.

6. Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima consentita per i locali di categoria S è di m. 2,40, con l'eccezione dei locali destinati a cantina e garages per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a metri 2,00.

7. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi impediscano, soprattutto per i locali di categoria S, di fruire di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica, per singoli locali o centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con confacenti requisiti igienici.

8. I locali di categoria S. 1) non possono avere accesso diretto da locali di categoria A. se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso dai locali cui sono specificatamente attribuiti.

9. I cavedi, quando specificatamente ammessi dalle norme di attuazione dei P. di F. dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100°, potranno areare e illuminare solo locali di categoria S. 1 e S. 2; nessun oggetto interno potrà superare i 5 cm. salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30 cm. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane, l'accesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima di mq. 13. La distanza media minima tra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere ml. 4,50.

ARTICOLO 27 - Impianti speciali

1. Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a Ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A ed S.

2. Alla domanda di concessione edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dall'Ufficiale Sanitario. In casi particolari possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di categoria S. aperte in sommità e in basso a areazione di tiraggio naturale.

3. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare. Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edifici e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

ARTICOLO 28 - Soffitti inclinati.

1. Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopra indicati, e con minimo assoluto di m. 2 per i locali di categoria A.

ARTICOLO 29 - Classificazione dei piani.

1. Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di categoria A.1 - A.2 - S.1. Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali di categoria S.2 e S.3, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A.1 e A.2 appartenenti a piani abitabili sovrastanti e sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

ARTICOLO 30 - Piani seminterrati - Piani interrati.

1. Eventuali locali il cui piano sia più basso del marciapiede e del terreno circostante l'edificio possono essere utilizzati per destinazione di categoria A. 2 purchè: l'altezza netta non sia inferiore a m. 3,00, la quota del soffitto sia in media metri 1,20 più alta della quota del marciapiede; esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento

posa su un vespaio areato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio.

2. I locali dei piani seminterrati non possono essere utilizzati per le destinazioni della categoria A1, mentre in essi sono ammesse le destinazioni della categoria S fermo restando l'obbligo del rispetto del rapporto illuminotecnico o della realizzazione di particolari impianti tecnologici secondo quanto disposto dal presente regolamento.

3. I locali totalmente interrati possono essere utilizzati solo come "volumi tecnici" o spazi di parcheggio ove ritenuti ammissibili in base alla specifica normativa. In tal caso, e per quanto previsto ai commi precedenti, il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia dovrà, con specifico atto d'obbligo, rendere indenne l'Amministrazione Comunale e le società che gestiscono in qualsiasi regime pubblici servizi per conto dell'Ente, da qualsiasi danno ai locali derivante dal cattivo funzionamento delle infrastrutture di servizio con particolare riguardo alla rete idrica e a quella fognaria.

ARTICOLO 31 - Sottotetti.

1. I vani sotto le falde del tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i m. 2,00, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali. Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai m. 2,70 e che le eventuali intercapedini di isolamento, che devono avere una altezza non superiore a m. 0,50, siano inaccessibili. In corrispondenza delle coperture dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori, lavanderie, stenditoi) la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopradette,

ARTICOLO 32 - Parametri Edilizi

1. Ai fini dell'applicazione del seguente regolamento vengono precisate le definizioni seguenti dei parametri Edilizi:

- Superficie lorda (S.L.) : somma delle superfici lorde di ogni piano compresi tutti gli spazi occupati dalle murature, dai pilastri, dai tramezzi e dai divisori, dagli sguanci, dai vani di porte e finestre;
- Superficie Coperta (S. C.) : area ottenuta dalla proiezione sul piano orizzontale a livello del terreno di tutte le parti edificate fuori terra, considerate convenzionalmente a fini volumetrici secondo la normativa di attuazione dello S:U.G., e delimitate dalle murature perimetrali esterne o dal massimo ingombro esterno delle strutture portanti orizzontali e verticali;
- Superficie Utile Abitabile/Agibile (S.U.A.): somma delle superfici di pavimento dei locali di categoria A e S misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi e divisori, sguanci, vani di porte e finestre escluse le superfici per servizi e accessori come definite dal D.M. 10 Maggio 1977 n. 801 da equiparare per analogia in caso di destinazioni non residenziali;
- Superficie servizi e accessori (S.N.R.): somma delle superfici di pavimento misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi e divisori, sguanci, vani di porte e finestre e delle superfici per servizi e accessori come definiti dal D.M. 10 Maggio 1977 n. 801 da equiparare per analogia in caso di destinazioni non residenziali;
- Superficie Complessiva (S.C.): somma delle superfici utili abitabili e delle superfici per servizi ed accessori;
- Altezza Lorda (H. L.): altezza lorda di ogni piano misurata da pavimento a pavimento. Nel caso di ultimo piano abitabile o non abitabile ai sensi del precedente art. 29, l'altezza è misurata dal pavimento all'intradosso dell'ultimo solaio o del solaio di copertura. Nel caso di piano seminterrato deve essere considerata solo la parte fuori terra a partire dall'originaria quota del piano di campagna o, se inferiore, da quella del nuovo piano artificialmente creato;

- Altezza del Fabbricato (H max) media dell'altezza dei vari fronti dell'edificio misurata a partire dal piano di calpestio del marciapiede fino al sottogronda o, nel caso di fronte sprovvisto di gronda fino alla quota di copertura;
- Volume (V): la somma dei prodotti delle superfici lorde di ogni piano per la relativa altezza lorda. Al risultato ottenuto devono essere sottratte le riduzioni volumetriche previste convenzionalmente, per alcune precise fattispecie, dalle norme tecniche di attuazione.

ARTICOLO 33 - Distanza tra i fabbricati.

1. Le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse zone del P. di F. sono quelle prescritte nelle norme di attuazione del P. di F. stesso. 2. Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati e lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sono ammesse distanze diverse da stabilirsi caso per caso, a discrezione degli organi competenti.

CAPO III - Prescrizioni igienico - edilizie.

ARTICOLO 34 - Salubrità del terreno.

1. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
 2. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee e superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. 3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri soprastanti.

ARTICOLO 35 - Isolamento dell'umidità.

1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dalla umidità del sottosuolo. I locali di categoria A.1 e S.1 a piano terra dovranno avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.
 2. Per i locali di categoria A 2 si può ammettere un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente articolo 28.
 3. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno. I pavimenti dei locali di categoria A.1 e S.1 costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

ARTICOLO 36 - Isolamento termico

1. Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti i locali della categoria A e S.1 devono avere una coibenza pari ad almeno un muro di mattoni pieni di due teste, intonacato da ambo le pareti (coibenza = K 1,4).
 2. Anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza analoga. Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari ad almeno un muro di mattoni pieni di una testa intonacato da ambo le parti, comunque quanto previsto dalla Legge 30/4/1976 n° 373 e successive.

ARTICOLO 37 - Cucine in nicchia.

1. Possono essere consentite cucine in nicchia con cubatura massima di mc. 15 purché aprentesi su altro locale regolamentare di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40). e purché non esista nè parete nè infisso tra i due locali e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria indipendente di almeno 200 cmq. di sezione sufficiente a garantire l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni prima che si diffondano negli adiacenti locali.
 2. Tale posto cottura deve inoltre essere munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

ARTICOLO 38 - Fognature.

1. Gli scarichi delle acque reflue devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni ispezionabili al punto di allaccio alla fognatura pubblica stabilito ai sensi del precedente articolo 15.
2. Per le zone provviste di rete fognaria pubblica non collegata ad impianto centralizzato di depurazione, dovrà essere altresì installata una fossa Imhoff o altro impianto funzionalmente simile ad ossidazione totale opportunamente dimensionato in ragione del numero degli abitanti equivalenti, sulla base delle prescrizioni dell' Azienda Sanitaria Locale.
3. In caso di fabbricati isolati posti di norma al di fuori o ai limiti degli insediamenti oppure in tutte le situazioni in cui non ricorrono le fattispecie di cui ai commi precedenti, oltre a quanto sopra dovrà essere realizzato il sistema di smaltimento in sub-irrigazione, previo ottenimento della necessaria autorizzazione allo scarico nel suolo o nel sottosuolo.
4. I pozzetti, le fosse e gli impianti simili devono essere ubicati ad una distanza di almeno 1 metro dagli edifici, e a almeno 10 metri da pozzi o opere di presa idrica.
5. Tutte le tubazioni delle acque reflue devono essere dotate di ventilazione con condutture di sfiato che raggiungano la quota della copertura o che almeno superino di 1 metro l'altezza dell' aperture poste sul fronte dell'edificio.
6. Le acque meteoriche provenienti dai cortili, dalle coperture, dai giardini e in genere da qualsiasi spazio coperto e scoperto devono essere raccolte e canalizzate alla fognatura bianca ove esistente ovvero convogliate opportunamente entro le esistenti fosse o scoline sulla base del preesistente regime delle acque. E' vietato in ogni caso canalizzare le acque di cui sopra verso il suolo pubblico o di uso pubblico.

ARTICOLO 39 - Impianti minimi.

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico completo di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, e lavabo.
2. Deve essere inoltre installato, all'interno dei servizi igienici non provvisti di adeguata finestra, un impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria, al fine di evitare che fumi vapori ed esalazioni si diffondano in altri locali.
3. In tutti i luoghi di lavoro, su conforme parere del A.S.L., possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità, in numero proporzionale agli utenti e dotati di anti-wc con lavabi.
4. Nei servizi igienici è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

ARTICOLO 40 - Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua.

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.
2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel Regolamento Comunale per il servizio dell'acquedotto.

ARTICOLO 41 - Camere oscure - impianti termici.

1. Le camere oscure, laboratori ed autorimesse a più posti macchine devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una evacuazione così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.
2. Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità delle vigenti disposizioni in materia, avuto particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

CAPO IV - Prescrizioni antincendio.

ARTICOLO 42 - Copertura.

1. Gli edifici di altezza superiore ai 10 metri di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.
2. I solai e le coperture sopra garages, locali caldaia, magazzini di materiale combustibile, ecc. devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato, di almeno 4 cm. di spessore.

ARTICOLO 43 - Pareti divisorie.

1. Sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibile.
2. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

ARTICOLO 44 - Scale e accessori. (*) *articolo variato con deliberazione del consiglio comunale*

1. La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza **sismica**. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari e per scale di collegamento interno solo tra due piani.
2. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori, debbono essere sempre in muratura piena laterizia o di calcestruzzo di cemento **e idoneamente coibentate acusticamente**.
3. La larghezza minima dei pianerottoli e delle rampe delle scale al servizio di più di due piani e di quelle principali che rappresentano l'unico l'accesso, anche indiretto, verso locali di categoria A; deve essere non inferiore a m. 1,10. Tale larghezza se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 per ogni due piani, oltre ai primi due.
4. Ogni rampa di scale di cui al comma precedente deve essere opportunamente interrotta, almeno ogni 12 alzate, da un pianerottolo avente una superficie non inferiore al quadrato della larghezza della rampa."
5. **Le larghezze di cui al precedente punto 3 possono anche essere inferiori nel caso di interventi interni di ristrutturazione edilizia restauro e manutenzione delle unità immobiliari in relazione anche a motivate esigenze tecniche architettoniche sugli edifici preesistenti, sono comunque fatte salve le disposizioni vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.**
6. **Agli effetti del precedente comma sono da intendersi "edifici preesistenti" quelli esistenti all'entrata in vigore della presente variante al regolamento edilizio.**

ARTICOLO 45 - Canne fumarie.

1. Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccate nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento a chiusura; in questi casi sono da evitare i contatti con vani di ascensore.
2. Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

ARTICOLO 46 - Rinvio a Leggi particolari.

1. Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.
2. Anche edifici speciali come: sale spettacoli, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi, sottostanno alle regolamentazioni previste dalle Leggi particolari.

CAPO V - Prescrizioni varie.

ARTICOLO 47 - Decoro generale.

1. Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente e provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali: i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne radio e T.V., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo o confusione visiva.

ARTICOLO 48 - Manutenzione.

1. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici. Qualora vengono rilevati abusi o trascuratezza il Sindaco su parere della Commissione Edilizia può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

2. In caso di rifiuto o di inadempienza dell'interessato il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

ARTICOLO 49 - Tabelle stradali e numeri civici.

1. Le tabelle stradali ed i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possono fare opposizione.

2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non „ danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ARTICOLO 50 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici.

1. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

ARTICOLO 51 - Zoccolature.

1. Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e alla umidità.

2. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

ARTICOLO 52 - Elementi aggettanti.

1. Nessun oggetto superiore a 10 cm. può essere ammesso sotto la quota di ml. 3,50, in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi.

2. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

3. Balconi e pensiline non sono consentiti al di sotto dell'altezza effettiva di m. 4,00 dal marciapiede rialzato purchè tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre m. 1,20 e purchè non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

4. Nel caso di marciapiede non rialzato l'altezza minima sul marciapiede di dette parti aggettanti deve essere di m. 4, 50.

5. Nel caso di fabbricati contigui i balconi chiusi dovranno terminare a mt. 3,00 dal confine.

6. L'installazione dei manufatti di cui all'art 2 comma 2 punto 4) lettera a) del presente regolamento non è consentita quando le parti aggettanti di essi, sovrastanti il suolo pubblico o di uso pubblico, possono posizionarsi al di sotto della quota di m. 2,50 dal piano del marciapiede rialzato, e sporgano oltre la larghezza del marciapiede e comunque oltre il massimo di mt. 1,20. Nel caso di marciapiede non rialzato, ovvero di assenza dello stesso, l'altezza minima dei manufatti di cui sopra non può essere inferiore a m. 2,80 dal marciapiede o da quota strada.

7. Tutte le opere di cui al presente articolo possono essere consentite ove non costituiscono ostacolo o pericolo alla libera circolazione veicolare e pedonale, alla visibilità della segnaletica, e alla efficacia e funzionalità dei pubblici servizi."

ARTICOLO 53 - Intercapedini.

1. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purchè si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi ed altro e purchè dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

2. Le griglie di areazione eventualmente aperte sul marcia piede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art. 28.

ARTICOLO 54 - Coperture.

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerati elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

3. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per un'altezza di m. 2,00.

ARTICOLO 55 - Recinzioni.

1. Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

2. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

3. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

4. In corrispondenza degli incroci stradali, relativi a spazi pubblici destinati a sedi viarie, piazze o parcheggi, ovvero in caso di strade private soggette a pubblico transito, le recinzioni o le delimitazioni di qualunque tipo devono essere opportunamente stondate con una curvatura di raggio non inferiore a mt. 4,00, salvo diversa maggiore previsione degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 56 - Mostre - Vettrine - Insegne

1. Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne; le targhe, le tende, i cartelli e gli infissi pubblicitari, devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

ARTICOLO 57 - Marciapiedi e porticati.

1. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti o comunque di opere di riparo per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

ARTICOLO 58 - Zone verdi e parchi.

1. Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento.

2. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

ARTICOLO 59 - Depositi di materiali.

1. I depositi di materiali alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade e spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali; sono ammessi invece nelle zone produttive ma sempre ché, a giudizio del Sindaco e

sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, e per l'incolumità pubblica o privata.

ARTICOLO 60 - Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani.

1. I fabbricati nuovi, ampliati oppure modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e areazione direttamente dall'esterno.

ARTICOLO 61 - Cassette per corrispondenza.

1. Tutti i complessi di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso e in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

CAPO VI - Caratteristiche di urbanizzazione.

ARTICOLO 62 - Norme generali.

1. Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P. di F.
2. Le norme di attuazione del P. di F. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche dell'edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

ARTICOLO 63 - Norme particolari. 1. L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc, a completamente di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme.

2. Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

3. E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato sulle coperture, purché tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

4. Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentano di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

ARTICOLO 64 - Aree scoperte.

1. L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giuochi, ecc.

2. Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano linearmente accessibili dal pubblico.

ARTICOLO 65 - Parcheggi.

1. Nelle nuove costruzioni, compreso le ricostruzioni a seguito di interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, devono essere riservati spazi di parcheggio in misura non inferiore a 1mq. ogni 10 metricubi di costruzione a qualsiasi uso destinata, salvo diverso parametro stabilito nella normativa d'attuazione.

2. Si intendono spazi per parcheggio quelli necessari alla sosta, alla manovra e all'accesso di autoveicoli alle aree di sostano sono pertanto computabili come spazi di parcheggio, ai fini del rispetto dello standard di cui sopra, quelli necessari ad invertire il senso di marcia in quanto equiparabili, sotto il profilo funzionale, a viabilità privata interna indispensabile per l'accesso al lotto.

3. I parcheggi devono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne di pertinenza della stessa, oppure promiscuamente e costituiscono pertinenza della costruzione, ovvero dei singoli alloggi o unità edilizie ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile e' consentita l'utilizzazione anche di aree che non facciano parte del lotto purché la loro localizzazione sia funzionale, in termini di distanze, in relazione all'ubicazione dell' edificio, e siano asservite, con vincolo permanente di pertinenzialità e destinazione, al fabbricato principale mediante apposito atto notarile da registrarsi e trascriversi ai sensi di legge.

ARTICOLO 66 - Protezione dell'ambiente.

1. L'attività edilizia negli agglomerati aventi carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, è consentita esclusivamente per opere di consolidamento o di restauro, senza alterazione dei volumi, salvo diversa prescrizione delle norme di attuazione del P. di F.

CAPO VII - Edifici ed ambienti con destinazione particolare.

ARTICOLO 67 - Edifici ed ambienti con destinazione particolare.

1. Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale o commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc. sottostanno oltre che alle norme previste nel presente regolamento, anche a quelle previste nelle Leggi particolari relative.

ARTICOLO 68 - Locali per allevamento e ricovero animali.

1. I locali per allevamento e ricovero di animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle Leggi sanitarie ed alle previsioni dei P. di F. e sottostanno oltre che alle norme del presente Regolamento anche a quelle previste nelle Leggi particolari relative.

ARTICOLO 69 - Impianti di lavorazioni insalubri. 1. Gli impianti di lavorazioni insalubri, di cui al T.U. delle Leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato T.U. ed alle previsioni del P. di F. e sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle Leggi particolari relative.

TITOLO III

LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO.

CAPO I - Domanda - Convenzione - Autorizzazione - Esecuzione.

ARTICOLO 70 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo.

1. Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo diretta al Sindaco.

2. Qualora l'area da utilizzare appartenga a più proprietari, essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido fra di loro.

3. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) - Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1 : 500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;
- 2) - Planimetria di progetto in scala 1 : 500;
- 3) - Profili altimetrici in scala 1 : 500 dei fabbricati;
- 4) - Schemi planimetrici in scala 1 : 200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) - Schemi planimetrici in scala 1 : 500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta e di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato) con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 6) - Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali; il volume edificabile; il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 7) - Norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiegare nelle aree verdi, ecc.;
- 8) - Relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 9) - Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;

- 10) - Planimetria su base catastale, in scala 1 : 2000 riportante i limiti delle proprietà nonché destinazione di uso del suolo, previste nel P. di F.;
- 11) - proposta di convenzione; 4. I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti devono essere presentati in cinque copie.

ARTICOLO 71 - Proposta di convenzione.

1. La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) - la concessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4 Legge 29 settembre 1964 n° 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;
- b) - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici. La quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- c) - il termine non superiore a 10 anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;
- d) - l'impegno ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 10% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) - l'impegno di eseguire, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria, o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- f) - rimborso per le spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'Ufficio ai sensi dell'art. 79 del presente regolamento.

ARTICOLO 72 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria.

1. Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune, come pure può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una od alcune opere soltanto di esse.

2. Di conseguenza, nel caso di cui al comma precedente, il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria, oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

ARTICOLO 73 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione.

1. Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P. di F., respinge la domanda, dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente tre copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione. Indi, anche in dipendenza di detta deliberazione da parte della Giunta Provinciale Amministrativa, il Sindaco provvede a chiedere il nulla osta al Ministero dei Lavori Pubblici e al Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche a norma dell'art. 28 della vigente Legge urbanistica.

2. Intervenuto detto nulla osta nonché l'approvazione della deliberazione consiliare a norma dell'art. 41 della Legge 17 Agosto 1942 n° 1150, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutoria dal Prefetto, viene registrata e trascritta a cura e a spese del proprietario lottizzante. 3. Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

ARTICOLO 74 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni.

1. L'autorizzazione per le lottizzazioni hanno la validità massima di 10 anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

ARTICOLO 75 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi - Progetti relativi - Esecuzioni Controlli,

1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel P. di P. e nelle relative norme di attuazione.

2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione secondaria, quelli delle opere di urbanizzazione primaria e quelli per l'allacciamento della zona interessata ai servizi pubblici, devono essere autorizzati così come previsto all'art. 2 del presente regolamento.

3. Gli Uffici e servizi comunali, possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

ARTICOLO 76 - Penalità per inadempienza da parte dei lottizzante.

1. Qualora scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultano inferiore all'80%, di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

ARTICOLO 77 - Svincolo della cauzione a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

1. Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

2. Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

ARTICOLO 78 - Concessioni edilizie nella lottizzazione. 1. Per la domanda e il rilascio delle concessioni edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo I° del presente Regolamento.

CAPO II - Compilazione d'Ufficio dei progetti di lottizzazione.

ARTICOLO 79 - Compilazione d'Ufficio dei progetti di lottizzazione.

1. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

2. Il progetto di lottizzazione una volta approvato è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare entro 30 giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha la facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 70 del presente regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P. di F.

TITOLO IV DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE.

CAPO I - Disposizioni finali.

ARTICOLO 80 - Deroghe.

1. Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente regolamento e dalle norme di attuazione dei P. di F. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla osta dei competenti organi ai sensi dell'art. 3 della Legge 21 Dicembre 1955 n° 1357.
3. In tale caso il termine di 60 giorni previsto dall'art. 11 del presente regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla osta predetti.

ARTICOLO 81 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti-.

1. Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

ARTICOLO 82 - Controlli e repressioni degli abusi.

1. Per tutto quanto concerne la vigilanza, il controllo e la repressione degli abusi nei confronti delle opere eseguite nel territorio comunale valgono le norme di cui all'articolo 32 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n° 1150 modificata ed integrata con Leggi 6 Agosto 1967 n° 765 e 19 Novembre 1968 n° 1187.

ARTICOLO 83 - Sanzioni.

1. Per le violazioni alle norme del presente regolamento verranno applicate, ai sensi dell'articolo 107 e seguenti del T.U.L.C.P. 03/03/1934 n. 383, le sanzioni che saranno previste nel relativo provvedimento di determinazione.";
2. L'inosservanza delle norme igienico - edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. sulle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n° 1265.
3. Per la inosservanza delle norme di cui al precedente art. 82 si applicano le sanzioni previste dall'art. 41 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n° 1150 e successive modifiche.

ARTICOLO 83 bis - Disposizioni in ordine all'attuazione del presente regolamento

1. Sono attribuite al soggetto incaricato, ai sensi del vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, tutte le competenze, di cui all'art. 51 comma 3 bis della legge 8/6/1990 n. 142, in ordine all'attuazione dal presente regolamento.

ARTICOLO 84 - Entrata in vigore del Regolamento.

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

CAPO II - Disposizioni transitorie.

ARTICOLO 85 - Opere già autorizzate.

1. Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione rilasciata e le opere vengano ultimate entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio.

ARTICOLO 86 - Occupazioni di suolo pubblico.

1. Tutte le autorizzazioni e concessioni all'occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) mesi dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

ARTICOLO 87 - Depositi di materiali nelle zone residenziali.

1. I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) mesi dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

ARTICOLO 88 - Canne fumarie.

1. Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno dei fabbricati devono essere restituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3 (tre) mesi dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

ARTICOLO 89

(Articolo aggiunto con DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 21 del 10-05-2018)

1. Le opere realizzate invariate dalla licenza edilizia, ma non costituenti totale difformità ai sensi dell'art.199 della LRT.65/2014 es.m, eseguite in data anteriore all'entrata della

L.10/77(30gennaio1977) e per le quali sia stato rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità ai sensi del RD.1265del27/07/1934, costituendo il certificato stesso attestazione di conformità di quanto realizzato, non sono sanzionabili.

2. In tali situazioni è sufficiente che sia depositato l'elaborato grafico dell'edificio ed una relazione tecnica asseverata da un tecnico abilitato nella quale sia dimostrato che le opere sono state realizzate in corso d'opera e che le stesse sono conformi agli strumenti urbanistico-edilizi vigenti al momento della loro esecuzione.

Art. 90 Impianti Fotovoltaici a Terra. ()**

1 Definizione

- Impianto solare fotovoltaico: impianto per la produzione diretta di energia elettrica mediante la conversione della energia irradiata dal disco solare, comprensivo di moduli fotovoltaici, gruppo di conversione (inverter), cavi di collegamento, quadri elettrici, cabine di trasformazione, piste di accesso e servizio, ed, in generale, tutti i componenti e le infrastrutture necessarie ad una installazione a regola d'arte, alla corretta manutenzione ed immissione nel punto di connessione dell'energia prodotta nella rete elettrica o nel punto di connessione e smistamento alle singole utenze elettriche da essi alimentate, ivi comprese le strutture di vettoriamento della stessa;
- Campo fotovoltaico: impianto solare fotovoltaico poggiante direttamente sul suolo tramite appositi supporti o strutture, compresi gli impianti ad inseguimento;

2 Campo di applicazione

- Sono esclusi dal presente articolo gli impianti solari fotovoltaici la cui installazione è prevista su elementi di arredo urbano e viario, sulle superfici esterne degli involucri di fabbricati e strutture edilizie di qualsiasi funzione, e/o strettamente connessi al risparmio energetico del fabbricato.
- Sono fatte salve tutte le normative applicabili in materia di beni culturali, paesaggio ed edilizia.

3 Localizzazione degli impianti

Per la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra nelle zone agricole dovranno essere adottati idonei criteri progettuali finalizzati a minimizzare gli impatti paesaggistici connessi prioritariamente alla occupazione del suolo, alla interferenza con i caratteri visuali ed alla compromissione degli assetti consolidati.

In relazione alla morfologia del suolo ed alla percezione visiva la sistemazione a terra dell'insieme dei moduli fotovoltaici dovrà essere realizzata in modo da attenuare la continuità visuale, parallela e perpendicolare, dell'impianto.

Nelle zone agricole è inoltre consentita la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra, fatto salvo il rispetto e le limitazioni della normativa Nazionale e Regionale vigente, alle condizioni di seguito indicate:

- 1 Aree racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 500 metri da zone a destinazione industriale, artigianale e commerciale, compresi i siti di interesse nazionale, nonché le cave e le miniere;
- 2 Aree interne agli impianti industriali e agli stabilimenti, nonché le aree classificate agricole racchiuse in un perimetro i cui punti distino non più di 300 metri dal medesimo impianto o stabilimento;
- 3 Aree adiacenti alla rete autostradale entro una distanza non superiore a 150 metri;
- 4 Distanza minima tra l'impianto fotovoltaico ed i confini di proprietà non dovrà essere inferiore a mt. 10,00;
- 5 Distanza minima tra l'impianto fotovoltaico e le strade comunali e provinciali dovrà essere conforme al Regolamento di attuazione del Codice della Strada;
- 6 Distanza minima tra l'impianto fotovoltaico e le strade vicinali non dovrà essere inferiore a metri cinque;
- 7 Distanza minima tra l'impianto fotovoltaico ed i fabbricati a destinazione residenziale non inferiore a metri 75;
- 8 Distanza minima tra l'impianto fotovoltaico ed il centro abitato corrispondente alla delimitazione del territorio urbanizzato nel P.O. non inferiore a metri 75;
- 9 Non potrà essere alterata la morfologia dei suoli; sono ammesse variazioni della pendenza dei terreni entro il limite dell' 1%;
- 10 I terreni non dovranno avere pendenza massima superiore al 10 %;
- 11 L'insieme dei pannelli deve formare una figura geometrica di forma regolare;
- 12 I pannelli dovranno essere disposti in file tra loro parallele e tutte le fila dei pannelli dovranno avere, tra loro, uguale pendenza, ovvero seguire l'andamento del terreno;
- 13 La struttura a sostegno dei pannelli dovrà essere realizzata con elementi metallici di colore analogo alla parte inferiore del pannello; l'altezza dei pannelli, misurata dalla linea del

- terreno, non dovrà essere superiore a m. 4,00, calcolata con riferimento al bordo superiore del pannello nel momento di massima inclinazione rispetto all'orizzontale;
- 14 Non sono ammesse murature, né per le opere fondali, né per quelle di sostegno, né per le recinzioni;
 - 15 L'area dell'impianto deve essere recintata. Le recinzioni dovranno essere eseguite con reti plastificate a maglia larga, sollevate dal suolo non meno di cm. 10, ovvero in modo tale da formare adeguati corridoi faunistici; dovranno seguire la particellizzazione delle proprietà ed avere una altezza massima, misurata dalla linea del terreno, non superiore a cm. 2,50, i pali dovranno essere in legno naturale ovvero in legno o ferro della stessa tinta della rete; non è ammesso l'uso di filo spinato;
 - 16 Dovrà essere mantenuta la viabilità secondaria esistente;
 - 17 Gli impianti a rete necessari per l'allacciamento alle linee esistenti, dovranno essere realizzati totalmente interrati;
 - 17 Le eventuali cabine elettriche dovranno essere realizzate nel rispetto della edilizia rurale del territorio, l'altezza massima delle cabine di consegna e/o di trasformazione non dovrà essere superiore a cm 240;
 - 18 L'illuminazione notturna dell'impianto dovrà essere realizzata con corpi illuminanti che costruttivamente non emettano luce nell'emisfero superiore (cut-off) ai fini della dispersione del flusso luminoso verso l'alto (c.d. inquinamento luminoso) e che garantiscono risparmio energetico;
 - 19 Nelle aree agricole utilizzate per l'installazione dei campi fotovoltaici dovranno essere comunque effettuate adeguate cure colturali (sfalci, mantenimento della copertura erbosa) al fine di evitare l'impoverimento e l'erosione dei terreni. In sede di progetto dovrà essere presentato un piano di manutenzione
 - 20 Nelle aree per la mitigazione dovranno pertanto essere posti a dimora essenze arboree e arbusti autoctoni tali da formare aggregazioni spontanee; qualora presenti potranno essere riproposti viali alberati;
 - 21 La viabilità interna di servizio all'impianto dovrà essere realizzata con materiali inerti provenienti da cave locali in modo da non contrastare con lo stato dei luoghi. Non è ammessa la finitura con bynder;
 - 22 al termine del ciclo di vita utile dell'impianto, il titolare dell'impianto o, ove egli non provveda, il proprietario del terreno, è tenuto a dismettere, a propria cura e spese, tutte le opere e le componenti dell'impianto provvedendo al ripristino dello stato dei luoghi nelle condizioni ante operam. In detta fase di dismissione dovrà essere evitato qualsiasi rischio di inquinamento; i rifiuti originati dallo smantellamento dell'impianto -previa classificazione- dovranno essere avviati preferibilmente al recupero o, in subordine, allo smaltimento presso impianti debitamente autorizzati, nel rispetto della vigente normativa in materia. Sulla base delle predette considerazioni, deve essere presentato il progetto di dismissione dell'impianto. La rimessa in pristino del sito dovrà essere eseguita entro un anno, periodo prorogabile previa motivata richiesta all'autorità competente
 - 23 l'omissione dello smontaggio dell'impianto e/o della remissione in pristino del sito nei termini sopra descritti comporterà, da parte dell'Amministrazione, l'intervento

sostitutivo e l'applicazione delle norme penali di cui al D.Lgs. 380/2001 e s.m.i.

Art. 91 Certificato di Destinazione Urbanistica

1 Il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del DPR. 380/2001 ha lo scopo di consentire la verifica di conformità urbanistico edilizia delle opere al fine di prevenire i casi di lottizzazione abusiva, obbligando coloro che stipulano atti, sia in forma Pubblica sia in forma Privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di Diritti Reali relativi a Terreni, ad allegare un Certificato di Destinazione Urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, a pena di nullità in caso di mancata allegazione

Il Certificato di Destinazione Urbanistica viene richiesto attraverso l'apposita modulistica reperibile sul sito istituzionale o all'Ufficio Sportello Unico Edilizia del comune, in bollo, ed indirizzato all'Area 3 Pianificazione e Assetto del Territorio del comune deve essere corredato di:

- indicazione degli estremi catastali (foglio, particella ed eventuale subalterno per le aree urbane);
- estratto di mappa catastale aggiornato con evidenziate le particelle oggetto di richiesta C.D.U.;
- ricevuta versamento di "diritti di segreteria", negli importi dovuti;

L'assenza anche di uno solo dei suddetti elementi comporta l' automatica sospensione dell'istanza, fino ad avvenuta integrazione. Il certificato di destinazione urbanistica, è rilasciato entro il termine di giorni 30 (trenta), dalla data di richiesta o di avvenuta integrazione.

2. Per i terreni costituiscono pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati, il certificato non è giuridicamente rilevante e pertanto non viene rilasciato, la relativa istanza viene diniegata attivando il procedimento previsto dall'art. 10 bis della L.241/1990.

Il Certificato di destinazione rilasciato per le finalità di cui al comma precedente n.1, non può essere richiesto per altre certificazioni es. fiscali, in tale ultimo caso l'istante dovrà richiedere apposito Nulla-Osta o pareri all'interno di procedimenti con rilevanza esterna, certificazioni o attestazioni in materia urbanistico edilizia previsti così come previsto nella delibera di Giunta Comunale n.05 del 29/01/2015. "

(*) MODIFICHE CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.21 / 2018

() MODIFICHE CON DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.6/2023**