

COMUNE DI VILLACIDRO

Piano Urbanistico Comunale

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornato con le successive varianti ad Agosto 2007

INDICE

ALLEGATO 1	4	
TITOLO 1	5	
TITOLO 1	NORME PRELIMINARI E DEFINIZIONI	5
CAPO 1.1	NORME PRELIMINARI	5
Art.1	Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio	5
Art.2	Deroghe	5
CAPO 1.2	DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	6
Art.3	Elenco degli interventi edilizi normati	6
Art.4	Manutenzione Ordinaria	6
Art.5	Manutenzione Straordinaria	7
Art.6	Restauro e Risanamento Conservativo	7
Art.7	Ristrutturazione Edilizia	8
Art.8	Ristrutturazione Urbanistica	8
Art.9	Mutamento della destinazione d'uso	9
Art.10	Nuova costruzione	9
Art.11	Ampliamento	10
Art.12	Consolidamento delle strutture	10
Art.13	Depositi di materiali a cielo aperto	10
Art.14	Scavi e rinterri	10
Art.15	Demolizioni	11
Art.16	Interventi relativi al verde, ai parchi, ai giardini	11
Art.17	Arredo urbano e opere minori	12
Art.18	Interventi urgenti	12
Art.19	Varianti in corso d'opera	12
Art.20	Interventi di urbanizzazione	13
Art.21	Tutela del suolo	13
Art.22	Cave	13
Art.23	Colmate	14
TITOLO 2	LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO	15
CAPO 2.1	COMMISSIONE EDILIZIA	15
Art.24	Composizione e costituzione della Commissione Edilizia Comunale	15
Art.25	Compiti della Commissione Edilizia Comunale	15
Art.26	Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale	16
Art.27	Dichiarazione di indirizzi	17
Art.28	Consuntivo dell'attività	18
CAPO 2.2	CONCESSIONE EDILIZIA	18
Art.29	Opere soggette a Concessione Edilizia	18
Art.30	Oneri per il rilascio delle concessioni. Esenzioni	18
Art.31	Domande di Concessione Edilizia. Soggetti aventi titolo	19
Art.32	Documentazione a corredo delle domande	20
Art.33	Procedure per il rilascio della Concessione Edilizia	23
Art.34	Atto di concessione	23
Art.35	Durata, decadenza e annullamento	25
CAPO 2.3	AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	26
Art.36	Autorizzazione Edilizia. Oggetto	26

Art.37	Richiesta e documentazione.....	27
Art.38	Rilascio e decadenza	29
CAPO 2.4	DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ED OPERE INTERNE.....	29
Art.39	Disciplina, Opere ed usi soggetti a Denuncia d'inizio Attività.....	29
CAPO 2.5	SPORTELLO UNICO	32
Art.40	Presentazione delle richieste	32
Art.41	Procedimento semplificato mediante Conferenza di servizi	32
CAPO 2.6	PROCEDURE VARIE.....	33
Art.42	Certificato di destinazione urbanistica.....	33
CAPO 2.7	PRESCRIZIONI VARIE	34
Art.43	Allineamenti, arretramenti e obblighi connessi	34
Art.44	Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico	34
Art.45	Manutenzione dei prospetti.....	35
Art.46	Servitù pubbliche speciali	35
Art.47	Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati nonché le aree fabbricabili.....	36
Art.48	Coperture, canali di gronda, pluviali	36
Art.49	Tende aggettanti nello spazio pubblico	36
Art.50	Insegne, mostre, vetrine e simili.....	36
Art.51	Chioschi, edicole, insegne, vetrine, cartelloni pubblicitari, tende.....	37
Art.52	Passi carrai ed uscita dalle autorimesse	37
TITOLO 3	DISCIPLINA DELLA PROGETTAZIONE	38
CAPO 3.1	Criteri Progettuali generali.....	38
Art.53	Piani interrati	38
Art.54	Piani seminterrati.....	39
Art.55	Piani terreni	39
Art.56	Piani sottotetto	39
Art.57	Coperture	39
Art.58	Aree scoperte.....	40
Art.59	Aree scoperte fra edifici	40
Art.60	Recinzioni	40
Art.61	Aree interne agli edifici	40
Art.62	Eliminazione delle barriere architettoniche	40
Art.63	Illuminazione e ventilazione di edifici esistenti.....	41
Art.64	Relazioni tra edificato ed assetto fondiario	41
CAPO 3.2	Abitazioni	42
Art.65	Superficie abitabile interna e stanze	42
Art.66	Altezza minima interna	42
Art.67	Illuminazione e ventilazione	43
Art.68	Temperatura interna	44
Art.69	Isolamento acustico.....	44
Art.70	Scale comuni e scale interne all'unità immobiliare.....	44
Art.71	Parcheggi pertinenziali o collegati.....	45
Art.72	Spazi di sosta e di parcheggio	46
Art.73	Terreni inquinati - bonifica delle aree fabbricabili.....	46
Art.74	Strade interpoderali e di accesso alla residenza.....	47
Art.75	Tutela delle sponde fluviali.....	47
Art.76	Fognature, pozzi neri e fosse a depurazione biologica	47
Art.77	Smaltimento delle acque superficiali e reflue.....	49

Art.78	Distribuzione ed uso del gas combustibile, canne fumarie.....	49
Art.79	Impianti fissi di telefonia mobile e per l'emittenza televisiva.....	50
Art.80	Rete di illuminazione pubblica.....	50
Art.81	Criteri progettuali e opere di urbanizzazione	51
Art.82	Viabilità locale	52
Art.83	Letamai	53
Art.84	Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile	53
CAPO 3.3	NORME GENERALI DI TUTELA DEL SUOLO E DI PREVENZIONE DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO	54
Art.85	Norme generali di tutela del suolo e del sottosuolo	54
Art.86	Norme tecniche per i progetti di opere pubbliche e private	54
Art.87	Relazione geologica	55
Art.88	Relazione geotecnica	56
Art.89	Contenuto delle relazioni geologica e geotecnica.....	56
Art.90	Reti idriche e fognarie.....	56
TITOLO 4	ESECUZIONE DEI LAVORI E CONTROLLO, ABITABILITÀ E	57
AGIBILITÀ		
CAPO 4.1	Esecuzione dei lavori e controllo	57
Art.91	Sicurezza statica e sicurezza del lavoro.....	57
Art.92	Demolizioni, scavo e materiali di risulta.....	57
Art.93	Vigilanza sui lavori.....	58
CAPO 4.2	Abitabilità e agibilità.....	59
Art.94	Domanda relativa all'abitabilità o all'agibilità.....	59
Art.95	Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità	60
Art.96	Utilizzazione abusiva di costruzioni.....	61
TITOLO 2	NORME TRANSITORIE E FINALI.....	62
Art.97	Entrata in vigore	62
Art.98	Norme transitorie.....	62

ALLEGATO 1

Raccolta ed interpretazione delle norme generali di tutela del suolo e di prevenzione del dissesto idrogeologico, pagine n° 6.

TITOLO 1 NORME PRELIMINARI E DEFINIZIONI

CAPO 1.1 NORME PRELIMINARI

Art.1 Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio (nel seguito denominato R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, l'esecuzione di opere che modifichino in qualsiasi modo l'ambiente urbano e quello naturale (fatta eccezione per le normali operazioni di coltivazione agricola), la salvaguardia dell'ambiente costruito e dell'ambiente fisico, la tutela del suolo e del sottosuolo nonché il rispetto dei vincoli idrogeologico e paesaggistico, regolandone l'attuazione attraverso disposizioni a carattere obbligatorio, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio, e si applica all'intero territorio comunale e disciplina le opere pubbliche sia quelle eseguite dai privati.¹

Il R.E., nelle sue norme procedurali, si ispira al principio della semplificazione amministrativa ed in particolare, attua tale semplificazione mediante lo istituto dell'asseverazione e delle altre dichiarazioni sostitutive, nonché attraverso la struttura dello Sportello Unico.

Ai fini dell'applicazione del R.E. si intende per:

- a) *Opera edilizia*, il risultato stabile di una attività di costruzione, di modifica fisica e/o funzionale relativa a qualsiasi immobile, area e/o infrastruttura;
- b) *Intervento edilizio*, la successione di operazioni, tra loro correlate, finalizzata alla costruzione, modificazione fisica e/o funzionale dell'immobile, area e/o infrastruttura.

Chiunque abbia titolo ad effettuare opere edilizie, siano esse relative a nuove costruzioni o a costruzioni esistenti, deve attenersi alle prescrizioni del R.E. fatta salva comunque l'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti, della legislazione statale e regionale, nonché le norme del Codice Civile.

Art.2 Deroghe

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e ai vigenti strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi limitatamente ai casi previsti dall'Art.41-quater della Legge 17 agosto 1942, n. 1150²

Negli altri casi, si osservano le particolari disposizioni di legge

¹ Il testo dell'art. 1 della Legge 10/77 è il seguente: *Trasformazione urbanistica del territorio e concessione di edificare. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco ai sensi della presente Legge.*

² -- Legge urbanistica, come modificata dall'Art.16 della L. 6 agosto 1967, n° 765.

I poteri di deroga previsti da norme di piano regolatore e di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357. L'autorizzazione è accordata dal sindaco previa deliberazione del Consiglio comunale

Articolo 3 della Legge 21 dicembre 1955, n. 1357 -- Modifiche a disposizioni della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, sui piani regolatori e della legge 27 ottobre 1951, n. 1402, sui piani di ricostruzione:

Il rilascio di licenza edilizia in applicazione di disposizioni le quali consentono ai Comuni di derogare alle norme di regolamento edilizio e di attuazione dei piani regolatori, è subordinato al preventivo nulla osta della Sezione urbanistica regionale, nonché della Sovrintendenza ai monumenti.

Per i Comuni compresi negli elenchi di cui all'art. 8 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il nulla osta è accordato dal Ministero dei lavori pubblici, su rapporti della Sezione urbanistica e della Sovrintendenza predetti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Gli organi statali, dei quali è previsto l'intervento nei commi precedenti, devono pronunciarsi, con provvedimenti motivati, nel termine massimo di sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione del progetto da parte degli organi stessi.

CAPO 1.2 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art.3 Elenco degli interventi edilizi normati

Gli interventi edilizi normati dal presente Regolamento sono i seguenti:

- a) Manutenzione ordinaria;
- b) Manutenzione straordinaria;
- c) Restauro e risanamento conservativo;
- d) Ristrutturazione edilizia;
- e) Ristrutturazione urbanistica;
- f) Mutamento della destinazione d'uso;
- g) Nuova costruzione;
- h) Ampliamenti; (compreso al punto g)
- i) Depositi di materiale a cielo aperto;
- j) Scavi e rinterri;
- k) Colmate;
- l) Demolizioni ed opere di demolizione;
- m) Interventi relativi al verde, ai parchi ed ai giardini;
- n) Interventi per manufatti temporanei e stagionali;
- o) Interventi relativi all'arredo urbano ed alle opere minori;
- p) Interventi urgenti;
- q) Opere comunali;
- r) Varianti in corso d'opera;
- s) Lottizzazioni e frazionamenti a scopo edificatorio;
- t) Varianti agli strumenti di attuazione del P.U.C.;
- u) Interventi di urbanizzazione;
- v) Interventi di trasformazione in aree soggette a vincolo idrogeologico e/o paesaggistico;
- w) Interventi edilizi assoggettati all'art. 2 della Legge n° 64 del 2.2.1974
- x) Cave e miniere.

Art.4 Manutenzione Ordinaria ³

Gli interventi di manutenzione ordinaria e interventi di adattamento e arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti sono soggetti a comunicazione di inizio lavori con descrizione delle opere da eseguire, mentre per le tinteggiature esterne devono essere concordati i colori con L.P.U.C. nelle zone A e B, Tali interventi sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché quelli volti a migliorare le condizioni di isolamento e impermeabilizzazione.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono assoggettati ad alcuna autorizzazione o concessione edilizia; trattandosi in sostanza, di interventi finalizzati a conservare l'immobile in buono stato, non possono essere coordinati con un mutamento di destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

Ove riguardino edifici vincolati ai sensi di norme statali e regionali o di specifiche prescrizioni del P.U.C., devono ottenere preventivamente il nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

³ Art. 31 lettera a) Legge n. 457/78.

Art.5 Manutenzione Straordinaria ⁴

Sono interventi di manutenzione straordinaria quelli volti a rinnovare e sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria devono avere per oggetto singole parti strutturali dell'edificio e non devono consistere, invece, in un insieme sistematico di opere riguardanti l'intero edificio.⁵

Ove riguardino edifici vincolati ai sensi di norme statali e regionali o di specifiche prescrizioni del P.U.C., devono ottenere preventivamente il nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

In particolare tutti gli interventi edilizi, compresi quelli di manutenzione straordinaria, ricadenti in aree assoggettate all'art. 2 della Legge n°64 del 02.02.1974⁶ e delimitate secondo quanto indicato dal P.U.C.⁷, devono essere sottoposti alla preventiva approvazione dell'Ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti⁸.

Art.6 Restauro e Risanamento Conservativo ⁹

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il rinnovo ed il ripristino degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'adeguamento igienico-funzionale, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Possono prevedere la modificazione del numero delle unità immobiliari, in diminuzione della loro superficie o prevedere la creazione di superfici accessorie (Sa) nonché l'ampliamento o diminuzione della dimensione delle unità immobiliari, nell'ambito della costruzione, mediante l'accorpamento totale o parziale di unità contigue.

La suddivisione di unità immobiliari, qualora prevedano destinazioni d'uso diverse da quella residenziale ed aumento delle unità immobiliari, sono assoggettati a concessione

⁴ Art. 31 lettera b) Legge n. 457/78.

⁵ A norma dell'art. 26 della Legge n. 47/85, non sono soggette ad autorizzazione le opere di manutenzione straordinaria interne alle costruzioni, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche nella sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

⁶ La L. n° 1684 del 25.11.1962. **PROVVEDIMENTI GENERALI E NORME DI EDILIZIA**, art. 2, comma 6, prevede in maniera specifica che in tutti i comuni, frazioni e loro parti, anche se non riconosciuti sismici, nei quali sia intervenuto o intervenga lo Stato per opere di consolidamento abitati in base al R.D.L. n°445 del 09.07.1908, nessuna opera e nessun lavoro, ivi compresi i piani urbanistici e i loro strumenti attuativi, possano essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile.

La suddetta disposizione è ribadita dalla L. n° 64 del 02.02.1974 **È PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO PER LE ZONE SISMICHE**, art. 2, comma 1, dove si legge che in tutti i territori comunali o loro parti, nei quali siano intervenuti o intervengano lo Stato o la Regione per opere di consolidamento di abitati ai sensi della Legge 09.07.1908 n°445 e successive modificazioni ed integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria e di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile, secondo le competenze vigenti.

⁷ Il comune di Villacidro è inserito nell'elenco degli abitati dichiarati da consolidare e/o da trasferire in base al R.D.L. n°445 del 09.07.1908. Tabella D contenente norme, valide sull'intero territorio nazionale, riguardanti il consolidamento di frane minaccianti abitati e trasferimenti di abitati in nuova sede.

In particolare l'abitato di Villacidro, ha usufruito di finanziamenti regionali in base al D.P.R. n° 480 del 22.05.1975 (Cap. 08151/R) con D.A. n°661 del 05.06.1984 per le opere di consolidamento e difesa da fenomeni franosi realizzate nel versante sud di Monte Omo, Castangias e via Don Bosco.

In precedenza, con R.D. n°237 del 16.01.1940, lo stesso comune ha ricevuto finanziamenti per la realizzazione del canale di guardia a monte del rione Laccuneddas.

⁸ In ambito Regionale la materia, in attuazione della L.R. n° 1 DEL 07.01.1977, è attribuita all'assessorato dei LL.PP e specificatamente ai sensi del D.A. n° 750 DEL 09.09.1992, ai Servizi del Genio Civile competenti per territorio.

⁹ Art. 31 lettera c) Legge n. 457/78.

onerosa. La realizzazione di scale esterne di servizio, è assoggettata ad autorizzazione gratuita

Ove riguardino edifici vincolati ai sensi di norme statali e regionali o di specifiche prescrizioni del P.U.C., devono ottenere preventivamente il nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

In particolare per gli edifici ricadenti in aree assoggettate all'art. 2 della Legge n°64 del 02.02.1974 e delimitate secondo quanto indicato dal P.U.C., deve essere richiesta la preventiva approvazione dell'Ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti.

Art.7 Ristrutturazione Edilizia ¹⁰

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quell'insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con o senza aumento di superficie utile (recupero di soffitte, creazione di soppalchi, spostamenti di solai, etc.), anche attraverso il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti. Sono pertanto interventi di ristrutturazione edilizia quelli che prevedono:

- a) la modifica del posizionamento di elementi distributivi verticali, condominiali o comuni (scale);
- b) la creazione di nuova superficie utile (Su), ottenuta anche attraverso diverso posizionamento dei solai (per la parte oggetto dell'intervento);
- c) la trasformazione di superficie accessoria (Sa) in superficie utile (Su) (per la parte oggetto dell'intervento);
- d) il cambio di destinazione fra le categorie di uso definite nel P.U.C. vigente, qualora associato ad opere soggette ad autorizzazione o concessione.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono assoggettati al preventivo rilascio di concessione edilizia, generalmente onerosa.¹¹

In caso di demolizione e ricostruzione delle strutture verticali perimetrali (muraure portanti o pilastri) dell'edificio per oltre il 50% della superficie delle strutture stesse, l'intervento è da qualificarsi come nuova costruzione.

Art.8 Ristrutturazione Urbanistica ¹²

La ristrutturazione urbanistica è un complesso organico di opere rivolto alla sostituzione del tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla preliminare approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o privata che li devono specificamente individuare e contenere.

Nel caso in cui gli interventi riguardino opere ricadenti in aree assoggettate all'art. 2 della Legge n° 64 del 02.02.1974 e delimitate secondo quanto indicato dal P.U.C., il progetto deve essere sottoposto alla preventiva approvazione dell'Ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti.

¹⁰ Art. 31 lettera d) Legge n. 457/78.

¹¹ L'art. 9, lettera b) della Legge n. 10/77 prevede l'esonero dal contributo concessorio nelle ipotesi in cui:

Tali interventi non comportino modifiche alle destinazioni d'uso

Non si realizzino aumenti delle superfici utili di calpestio.

¹² Art. 31 lettera e) Legge n. 457/78.

Art.9 Mutamento della destinazione d'uso

La destinazione d'uso è un elemento che qualifica la connotazione del bene immobile e risponde a precisi scopi di interesse pubblico, di pianificazione o di attuazione della pianificazione individuando il bene sotto l'aspetto funzionale.

Costituisce mutamento della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari (con o senza l'esecuzione di opere) la modificazione da uno ad un altro degli usi classificati dal P.U.C. o dai Piani Urbanistici Attuativi. Le singole norme di zona del P.U.C. o la normativa tecnica di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi provvedono a definire l'ammissibilità dei cambi di destinazione d'uso, associati o meno a opere edilizie.

Il mutamento di destinazione d'uso senza opere edilizie, né aumento di volume o di Su, è assoggettato ad autorizzazione gratuita, in tutti gli altri casi segue il regime autorizzativo o concessorio delle opere previste. Qualora la destinazione d'uso venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, dovrà versarsi un contributo (con riguardo sia alla quota inerente l'urbanizzazione sia quella relativa al costo di costruzione) pari alla misura massimo corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento in cui si effettua la variazione.

Con autorizzazione del Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, sono comunque possibili i cambi di destinazione d'uso che, per le loro particolari caratteristiche siano motivatamente giudicati compatibili con le zone in cui si trovano gli edifici interessati: in tal caso il mutamento è subordinato alla corresponsione dell'importo, determinato dall'Amministrazione Comunale, in misura corrispondente all'eventuale maggiore valore dell'immobile a seguito della variazione.

Si considerano come legittimamente assentiti tutti gli usi in essere alla data di entrata in vigore della Legge n. 10 del 28.01.1977, come risultanti da licenza, concessione, autorizzazione, documentazione catastale o da altri atti aventi data certa e anteriore.

Non è assentibile il cambio di destinazione d'uso di locali o spazi costituenti pertinenze obbligatorie di edifici esistenti o alla realizzazione dei quali sia stato subordinato il rilascio di un precedente atto d'assenso, e neppure di edifici, o di loro parti, edificati ricorrendo a procedura di deroga.

Non è parimenti assentibile il cambio di destinazione d'uso di fabbricati o porzioni di essi sanati in base alle Leggi n. 47/85 e n. 724/94, qualora non conformi alle norme vigenti.

È ammesso l'utilizzo di un locale a destinazione commerciale per svolgere attività artigianali non moleste, non pericolose e non inquinanti.

Art.10 Nuova costruzione

Si definisce nuova costruzione l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio o un nuovo manufatto (sia fuori che entro terra), anche previa la demolizione di edifici esistenti o mediante sopraelevazione. Gli interventi di ristrutturazione che eccedono la definizione di demolizione e successiva ricostruzione data per la ristrutturazione edilizia, nonché gli ampliamenti su edifici esistenti che eccedono la sagoma fondamentale dell'edificio possono ricondursi alla definizione di nuova costruzione se costituiscono nuove unità immobiliari..

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti al rilascio di concessione onerosa nei casi previsti dalla legge.

Sono altresì da considerarsi di nuova costruzione le opere costituenti pertinenze quali cantine, autorimesse, porticati, loggiati, tettoie, lavanderie, legnaie, piscine, nonché le opere costituenti impianti tecnologici quali centrali termiche, cabine elettriche, cabine per gas e/o acqua, volumi tecnici per il condizionamento, ed impianti per l'utilizzazione dell'energia alternativa se non costituiscono ampliamento di superfici esistenti.

Nel caso in cui l'intervento ricada in aree assoggettate all'art. 2 della Legge n°64 del 02.02.1974 e delimitate secondo quanto indicato dal P.U.C., il progetto, corredato da una relazione geologica e geotecnica redatte in conformità con il D.M. 11.03.88, deve essere sottoposto alla preventiva approvazione dell'Ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti.

Art.11 Ampliamento

Si definisce ampliamento di un edificio esistente, l'intervento che comporta un incremento delle superfici esistenti. Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti.

Nel caso in cui l'intervento ricada in aree assoggettate all'art. 2 della Legge n°64 del 02.02.1974 e delimitate secondo quanto indicato dal P.U.C., il progetto, corredato da una relazione geologica e geotecnica redatte in conformità con il D.M. 11.03.88, deve essere sottoposto alla preventiva approvazione dell'Ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti.

Art.12 Consolidamento delle strutture

È obbligatorio¹³ procedere all'eventuale consolidamento delle strutture preesistenti quando si intende:

- sopraelevare o ampliare l'edificio
- apportare variazioni di destinazione che comportino incrementi dei carichi originari superiori al 20%;
- effettuare interventi strutturali rivolti a trasformare l'edificio in un organismo edilizio diverso dal precedente;
- effettuare interventi strutturali rivolti a eseguire opere e modifiche per rinnovare e sostituire parti strutturali dell'edificio, allorché detti interventi implicino sostanziali alterazioni del comportamento globale dell'edificio stesso;
- effettuare interventi strutturali rivolti a reintegrare l'organismo edilizio esistente nella sua funzionalità strutturale mediante un insieme sistematico di opere.

La verifica statica dell'edificio, mirante ad accertare la necessità o meno di consolidamento, deve risultare da una relazione¹⁴ che attesti l'adeguatezza della struttura nel suo complesso a sostenere in sicurezza i nuovi carichi di progetto, supportata da indagini e prove sui terreni di fondazione sulla base dei quali determinare una verifica anche sull'insieme opera-terreno (relazione geotecnica sui terreni e sulle fondazioni).

Art.13 Depositi di materiali a cielo aperto

I depositi di materiali a cielo aperto sono spazi destinati al deposito di materiali e manufatti edilizi di cantiere, nonché al deposito ed esposizione di merci con o senza vendita. Gli interventi relativi sono sottoposti ad autorizzazione gratuita, con esclusione delle zone vincolate ai sensi della Legge n. 1497/39 così come sostituita dal D.Lgs n. 490/99, o a quelle soggette a specifiche norme del P.U.C. per i quali è richiesta la concessione gratuita.

Art.14 Scavi e rinterri

Sono scavi e rinterri quegli interventi sul territorio che comportano modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo quali:

- vasconi interrati con profondità > 1 m dal piano di campagna
- scavi per la realizzazione di scantinati o di qualsiasi altra opera interrata;
- trincee stradali;
- canalizzazioni;
- sbancamenti

¹³ L'obbligatorietà deriva dal D.M. 20.11.1987 "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento". Capitolo I, titolo II, punto 1.1.

¹⁴ Punto 1.3 del D.M. 20.11.1987.

- scavi per fondazioni;
- gallerie idrauliche;
- gallerie stradali;
- pozzi;
- parcheggi e/o depositi sotterranei;
- rilevati per strade, piazzali, riempimenti a tergo di strutture di sostegno;
- argini.

Non rientrano nella presente definizione le attività indotte dalla coltivazione di cave e torbiere (per le quali si rimanda alla normativa specifica), dal normale avvicendamento delle colture agricole e relative sistemazioni del terreno a queste ultime strettamente connesse, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione degli spazi verdi.

Gli interventi sono assoggettati ad autorizzazione gratuita ma, ove riguardino zone o edifici vincolati ai sensi di norme statali, regionali o di specifiche prescrizioni del P.U.C., devono ottenere preventivamente il nullaosta dell'ente preposto alla tutela del vincolo e non fruiscono di silenzio-assenso.

Nel caso in cui l'intervento che prevede la realizzazione di scavi o la realizzazione di opere in terra ricada in aree assoggettate all'art. 2 della Legge n°64 del 02.02.1974 e delimitate secondo quanto indicato dal P.U.C., il progetto, corredato in ogni caso da una relazione geologica e geotecnica redatte in conformità con il D.M. 11.03.88, deve essere sottoposto alla preventiva approvazione dell'Ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti.

Art.15 Demolizioni

Si definisce demolizione un intervento autonomo volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti. Tali interventi sono assoggettati ad autorizzazione.

Art.16 Interventi relativi al verde, ai parchi, ai giardini

Gli interventi relativi al verde, ai parchi ed ai giardini, quando costituiscono intervento autonomo e non comportano una modificazione al disegno ed alla struttura dell'impianto tipologico, sono soggetti ad autorizzazione gratuita.

Quando tali interventi costituiscono, invece, parte integrante di una più complessa opera edilizia ne seguono i criteri.

In ogni caso, tutti gli interventi di gestione, conduzione e modifica delle aree a verde, sia pubblico che privato, dovranno essere finalizzate alla tutela del suolo dall'erosione.

In tal senso è vietato:

- ridurre la consistenza delle formazioni lineari arboree ed arbustive esistenti nei versanti;
- ridurre la consistenza delle formazioni arboree d'argine, di ripa e di golena esistenti ad esclusione degli impianti specializzati;
- eliminare i terrazzamenti e ciglionamenti nei versanti con pendenza media superiore al 25%;
- effettuare arature in direzione della massima pendenza dei versanti;
- ridurre la funzionalità delle sistemazioni per la conservazione del suolo nei versanti terrazzati con pendenza media inferiore al 25%;
- alterare le linee di impluvio delle acque di scorrimento superficiale sia naturali sia artificiali a carattere temporaneo e/o occasionale;
- alterare lo stato di efficienza della rete idrica scolante artificiale, fatti salvi gli interventi aventi equivalente o maggiore efficacia idraulica.

Art.17 Arredo urbano e opere minori

Costituiscono arredo urbano gli interventi relativi alla posa di cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari, di vetrinette e attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici, di lapidi e cippi commemorativi, di cabine di pubblici servizi, di manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti, comprese le opere relative all'allestimento funzionale e decorativo degli spazi pubblici aventi rilevanza nell'ambiente urbano.

Si definiscono «opere minori» i seguenti interventi:

- a) tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
- b) arredi esterni (pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, ecc.);
- c) vasche per l'approvvigionamento idrico;
- d) recinzioni;
- e) muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
- f) sistemazione aree libere;
- g) i forni all'aperto;
- h) edilizia funeraria;
- i) unità esterne di condizionamento;
- j) antenne varie;
- k) i parcheggi di pertinenza di singole unità immobiliari non coperti.

Gli interventi relativi all'arredo, se non impegnano il suolo pubblico, sono assoggettati a denuncia di inizio attività, ma, ove riguardino zone o edifici vincolati ai sensi di norme statali, regionali o di specifiche prescrizioni del P.U.C., devono ottenere preventivamente il nulla osta dell'ente preposto alla tutela del vincolo e non fruiscono di silenzio-assenso.

Gli interventi per opere minori sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

Art.18 Interventi urgenti

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

È fatto obbligo al proprietario, o all'avente titolo, di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro trenta giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di autorizzazione o concessione corredata di apposita perizia statica a firma di un progettista abilitato a garanzia dei lavori.

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

Art.19 Varianti in corso d'opera

Sono ammesse, senza preventiva autorizzazione, le varianti non essenziali purché queste siano conformi agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi vigenti e non in contrasto con quelli adottati, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nonché il numero di queste ultime, e sempre che non riguardino immobili vincolati ai sensi della Legge n. 1089/39 e della Legge n. 1497/39, come sostituite dal D. Legislativo n. 490/99.

Le varianti non devono riguardare comunque interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 della Legge n. 457/78.

La richiesta di variante deve essere presentata prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori da parte del Direttore dei Lavori.

Qualora, in corso d'opera, si renda necessaria una variante essenziale del progetto approvato, il direttore dei lavori intima la sospensione dei lavori alla ditta esecutrice, dandone, nel contempo, immediata comunicazione al Sindaco, e predisporre un nuovo progetto che alleggerà ad una nuova istanza indirizzata al Sindaco per le approvazioni di rito. La ditta esecutrice non potrà riprendere i lavori prima del rilascio della nuova autorizzazione/concessione a seguito dell'approvazione della variante.

Art.20 Interventi di urbanizzazione

Si definiscono gli interventi di urbanizzazione+quelli insieme di opere volte a mantenere o a dotare le aree degli assetti civili necessari alla normale funzionalità delle attività insediate o di futuro insediamento.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono soggette a specifica concessione edilizia anche se previste in strumenti di attuazione del P.U.C. approvati.

Gli allacciamenti a dette opere, i servizi a rete (elettrici, linee telegrafiche e telefoniche, cablaggi per reti informatiche, etc.), le antenne di telecomunicazione e gli impianti analoghi sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

Prima della progettazione delle singole opere per le quali valgono le norme specifiche, occorre verificare e documentare con relazione tecnica la fattibilità dell'insieme dal punto di vista geologico e geotecnico e, se necessario, individuare i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del suolo e del sottosuolo¹⁵.

Art.21 Tutela del suolo

Al fine di evitare che gli interventi sul territorio possano interferire con la naturale dinamica delle acque superficiali e sotterranee nonché sulla stabilità dei pendii determinando condizioni di dissesto idrogeologico pericolosi per la pubblica sicurezza (delle persone e delle infrastrutture), tutti i progetti delle opere pubbliche e private normate da questo regolamento dovranno attenersi alla normativa tecnica relativa alla tutela del suolo e alle prescrizioni e vincoli regionali e nazionali in materia di rischio idraulico e di prevenzione dei danni provocati da fenomeni franosi, di esondazione e di ristagno. Tali vincoli e prescrizioni riguardano:

- 1) la realizzazione di nuove volumetrie con esclusione delle sopraelevazioni e degli interventi che non comportano incremento a terra dell'ombreggiamento delle costruzioni;
- 2) la realizzazione di manufatti di qualsiasi natura che possano ostacolare il deflusso delle acque anche in caso di inondazioni quali recinzioni, depositi di qualsiasi natura, serre, tettoie, piattaforme e simili, con esclusione delle vasche per acquacoltura da realizzarsi senza sopraelevazioni rispetto al piano di campagna esistente;
- 3) trasformazioni morfologiche di aree pubbliche e private cioè, modifiche del territorio che costituiscano ostacolo al deflusso delle acque in caso di inondazione.

Art.22 Cave

L'attività estrattiva sia in cava è regolata da specifiche normative statali e regionali alle quali si rimanda¹⁶.

¹⁵ Sezione H (Fattibilità geotecnica di opere su grandi aree) del D.M. 11.03.1988 . H3

¹⁶ Elenco dei principali provvedimenti normativi:

Legge Regionale 7.6.1989 n°30 . Disciplina delle attività di cava (BURAS n° 22 del 16.06.1989);

Legge Regionale 8.08.1991 n° 28 . Norma integrativa alla L.R. n° 30/89;

Decreto dell'Assessore all'Industria 5.03.1991 n° 3/S.P. . Istituzione del Catasto Regionale dei Giacimenti di Cava;

Normativa per il Piano Stralcio delle Attività Estrattive (BURAS n° 29 del 28.07.1993);

Decreto Presidente della Giunta del 13.10.1995 n° 277 . Regolamento sulla disciplina del fondo di ripristino ambientale;

Circolare dell'Assessore all'Industria - Febbraio 1991 . Oggetto:85

In particolare la domanda di autorizzazione per la coltivazione di un giacimento in cava, completa di tutta la documentazione a corredo, deve essere trasmessa per posta, in carta legale a due copie all'Assessorato Regionale dell'Industria e contestualmente inoltrata, per conoscenza, al comune nel cui territorio è localizzato il giacimento. La domanda deve contenere tutti gli elementi indicati al punto 1 lett. A), B), C), D), E), dell'art. 19 della L.R. 30/89. Circa la ubicazione di cui alla lettera C), dovranno essere precisati la Provincia, il Comune, la località, i dati catastali e la dimensione in Ha dell'area interessata.

In ogni caso vietata l'apertura di nuove cave e l'estensione di quelle in attività nelle aree soggette a vincoli preclusivi di tipo paesaggistico, ambientale, idrogeologico, storico, scientifico e nelle aree nelle quali l'attività estrattiva possa compromettere rilevanti interessi pubblici connessi con l'assetto statico e urbanistico del territorio, nonché a eccezionali interessi naturalistici di carattere paleontologico, paleontologico, speleologico e mineralogico.

Per quanto concerne la realizzazione di opere e interventi edilizi necessari a supportare la attività estrattiva (strade, piazzali, edifici di qualsiasi genere, reti idriche e fognarie etc), per le autorizzazioni e/o concessioni edilizie vale il presente R.E. comunale.

Art.23 Colmate

La presente norma si applica agli accumuli di materiali sciolti naturali ad esclusione di tutto ciò che può essere ascritto nel termine "riutilizzo" sulla base del D.P.R. n° 915 del 10.09.1982.

Nel rispetto degli strumenti urbanistici e delle norme vigenti sulla protezione delle acque, sulla salvaguardia del paesaggio e dell'igiene pubblica, la scelta delle aree da destinare a colmata va eseguita sulla base di studi geologici, idrogeologici e geotecnici in conformità con le disposizioni del D.M. 11.03.1988.

L.R. 7/6/1989 n°30. Circolare Esplicativa (Specifica il contenuto degli elaborati richiesti, le scale delle cartografie, alle quali occorre adeguare lo standard nel seguito proposto)M

In Itinere . Normativa di attuazione del PRAE (Piano Regionale Attività Estrattive)

TITOLO 2 LA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

CAPO 2.1 COMMISSIONE EDILIZIA

Art.24 Composizione e costituzione della Commissione Edilizia Comunale

I membri della Commissione Edilizia sono nominati dalla Giunta Comunale. Essa è così composta:

- a) Sindaco o l'Assessore suo delegato - Presidente;
Assessore all'Urbanistica o suo delegato;
Assessore ai Lavori Pubblici o suo delegato;
- b) Dirigente dell'Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato facente parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) Due consiglieri comunali, uno designato dalla maggioranza e uno dalla minoranza.
Ai fini della designazione dei consiglieri il Sindaco invita, tramite avviso notificato, i consiglieri comunali a proporre i nominativi da inserire nella commissione.
Verrà nominato in rappresentanza della maggioranza il consigliere che verrà proposto dal numero più alto di consiglieri eletti nella lista collegata al candidato sindaco che è stato eletto.
Verrà nominato in rappresentanza della minoranza il consigliere che verrà proposto dal più alto numero di consiglieri eletti nelle liste collegate ai candidati sindaco che non sono stati eletti.
A parità di indicazioni ottenute verrà nominato il consigliere che ha riportato il maggior numero di preferenze nelle elezioni per il rinnovo del consiglio comunale ed in caso di ulteriore parità, il più anziano di età.
Le proposte di nomina dovranno pervenire al Sindaco, in forma scritta e firmata dai rispettivi proponenti, entro dieci giorni dalla notifica dell'avviso anzidetto.
- d) tre tecnici liberi professionisti appartenenti ai rispettivi ordini e collegi professionali di cui un esperto in materia di tutela del paesaggio;
- e) Segretario Comunale, o un suo delegato qualificato, segretario verbalizzante.

Alle riunioni può partecipare inoltre, ai soli fini dell'illustrazione dell'istruttoria delle pratiche e delle relative proposte di provvedimenti conclusivi, il responsabile del procedimento.

La Commissione Edilizia dura in carica sino alla sua ricostituzione, che deve avvenire entro 60 giorni dall'insediamento di un nuovo Consiglio Comunale, decorso tale termine, decade.

Alla sostituzione dei membri della Commissione che siano dimissionari, si provvede con le stesse modalità sopra indicate. Si riterranno dimissionari quei membri che senza giustificazione alcuna risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

In sede di prima applicazione, entro 60 giorni dalla avvenuta esecutività della presente norma, la commissione deve essere ricostituita sulla base della nuova disciplina.

Art.25 Compiti della Commissione Edilizia Comunale

La Commissione Edilizia è l'organo di consulenza tecnica del Comune nel campo urbanistico, edilizio e ambientale.

Nel campo urbanistico la Commissione Edilizia esprime il proprio parere sugli aspetti inerenti gli obiettivi e gli indirizzi relativi a:

- 1) strumenti urbanistici generali e varianti;

- 2) strumenti attuativi del P.U.C., compresi i programmi integrati e gli accordi di programma.

Nel campo edilizio la Commissione Edilizia esprime il proprio parere in merito a:

- 3) regolamento edilizio, sue modificazioni e circolari esplicative;
- 4) conformità delle opere e dei progetti alle norme;
- 5) interventi edilizi pubblici e privati, con riferimento agli aspetti qualitativi delle opere edilizie in rapporto al loro inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico. Detto parere è in ogni caso finalizzato al riconoscimento della qualità architettonica delle opere secondo gli indirizzi predeterminati e alla realizzazione delle stesse in sicurezza.

In campo ambientale la Commissione Edilizia esprime il proprio parere sugli aspetti inerenti gli obiettivi e gli indirizzi relativi a:

- 6) interventi di sistemazione ambientale di aree pubbliche;
- 7) tutela del suolo e prevenzione del dissesto idrogeologico;
- 8) vincoli idrogeologici e paesaggistici;
- 9) vincoli connessi con l'inserimento e l'applicazione dell'art. 2 della L. n°64 del 02.02.1974;
- 10) cave e miniere;
- 11) gli interventi in zona agricola;
- 12) acque pubbliche, acquedotti.

In particolare, sono sempre sottoposti al parere della C. E. i pareri per la realizzazione di:

- 13) interventi di nuova costruzione di edifici, nonché di ampliamento significativo di edifici esistenti;
- 14) interventi di ristrutturazione edilizia, consistenti in un insieme sistematico di opere di trasformazione di edifici esistenti;
- 15) interventi sistematici di recupero di immobili sottoposto a vincoli di restauro, di risanamento conservativo e di riqualificazione;
- 16) interventi che comportino variante sostanziale a concessioni o ad autorizzazioni rilasciate;
- 17) interventi che riguardino immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 490/99.

Ogni progetto o istanza sottoposta all'esame della Commissione Edilizia deve essere accompagnata dalla istruttoria scritta predisposta dall'ufficio tecnico e dall'eventuale parere igienico sanitario.

Il giudizio della Commissione Edilizia rifletterà il rispetto delle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti, che sono presentati al suo esame, respingendo quelli che rivelano deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti e quelli che non risultano compilati in base alle disposizioni che regolano la materia.

La Commissione rispetterà negli autori la libertà nella scelta dello stile architettonico. Dovrà però curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alle località in cui dovranno sorgere, con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica od artistica ed alle vicinanze di edifici di carattere monumentale.

Il parere della Commissione Edilizia ha carattere obbligatorio ma non vincolante e non costituisce presunzione del rilascio della concessione edilizia, che è riservata al Dirigente.

Qualora però il Dirigente intenda differire dal parere espresso dalla Commissione Edilizia su un progetto, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con l'indicazione delle ragioni che hanno portato allo scostamento dal parere.

Art.26 Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga opportuno ed è convocata almeno cinque giorni prima della

data della riunione, per le sedute ordinarie e giorni 3 per le sedute straordinarie con invito scritto anche via FAX o E-mail, con accertamento del ricevimento, oppure notificato a mezzo dei messi notificatori.

Le sedute della Commissione Edilizia non sono pubbliche e delle adunanze viene redatto verbale firmato dal Presidente e dal Segretario che viene pubblicato per quindici giorni consecutivi e i pareri sono comunicati per iscritto ai richiedenti e ai relativi progettisti.

Quando si deve trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica sull'argomento il Sindaco ha la facoltà di chiamare a partecipare alla Commissione, per il tempo necessario, una o più persone particolarmente esperte. Tali persone hanno però il solo voto consultivo e non quello deliberativo.

Per la validità delle deliberazioni, è necessario almeno l'intervento della metà più uno dei componenti. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voto ad in caso di parità prevale il voto del Presidente. Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota verbale. Dei pareri della Commissione il Segretario riferirà sommariamente sul verbale, riportandoli in stralcio tra gli incartamenti relativi alla domanda presentata, nel contempo sarà apposta sugli elaborati relativi la dicitura: *Esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del con parere* .+seguita dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del Dirigente.

Spetta ai componenti la Commissione un gettone di presenza pari a quello stabilito per le sedute del Consiglio Comunale.

La C.E., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

- a) convocazione del progettista anche nel corso della riunione della C.E., per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- b) necessità di sopralluogo.

La Commissione Edilizia esprime i seguenti pareri:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
- c) parere contrario motivato.

Art.27 Dichiarazione di indirizzi

La Commissione Edilizia all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi definisce fra l'altro:

criteri e procedure per il supplemento di istruttoria ai sensi dell'art. 16 della Legge 241/1990;

- criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;
- possibilità di successivo esame semplificato, nel caso di parere favorevole già espresso sul progetto preliminare;
- indicazioni preliminari sui criteri a cui la C.E. si atterrà per la formulazione del proprio parere con particolare riguardo alle valutazioni qualitative del progetto architettonico.

La dichiarazione di indirizzi deve essere resa pubblica mediante pubblicazione nell'Albo Pretorio.

Qualora le Commissioni Edilizie che si susseguono non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

Art.28 Consuntivo dell'attività

Ogni anno la C.E. redige un rapporto consuntivo sulla propria attività che viene trasmesso alla Giunta perché possa servire ad eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni utili alla definizione degli indirizzi.

CAPO 2.2 CONCESSIONE EDILIZIA

Art.29 Opere soggette a Concessione Edilizia

La concessione edilizia deve essere richiesta al Sindaco per tutte le opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale - escluse quelle soggette ad autorizzazione ed a denuncia di inizio attività e quelle di cui all'art. 31 comma 1, lettera a) della legge 5/8/1978 n. 457.

I progetti devono riportare preventivamente il parere dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio di Sanità nonché i N.O. eventualmente necessari.

Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs n. 267/2000, non è richiesta la concessione, limitatamente alle opere ingiunte.

La concessione edilizia può essere:

- 1) gratuita, nei casi previsti dalla legge;
- 2) onerosa, l'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di rilascio del provvedimento;
- 3) convenzionata.

Art.30 Oneri per il rilascio delle concessioni. Esenzioni

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al pagamento del costo di costruzione, ove dovuto ai sensi della Legge 28.1.1977, n. 10.

Il contributo afferente alla concessione comprende, oltre agli oneri di urbanizzazione deliberati dal Consiglio Comunale, una quota del costo di costruzione, determinato con Decreto del Ministero LL.PP. sulla base del costo dell'edilizia agevolata, quota stabilita dalla Regione con Decreto dell'Assessore degli EE.LL., Finanze ed Urbanistica 31.1.1978, n. 70 in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere la concessione.

Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli su edifici esistenti, il contributo per il rilascio della concessione è ridotto alla sola quota relativa agli oneri di urbanizzazione qualora il concessionario si impegni, a mezzo di convenzione col Comune, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione predeterminati; la medesima convenzione può peraltro prevedere l'esecuzione diretta da parte del concessionario delle opere di urbanizzazione, precisandone modalità e garanzie, con l'ulteriore effetto dell'esenzione anche dal contributo relativo alle spese di urbanizzazione.

Il contributo di urbanizzazione ed il costo di costruzione non sono dovuti nei seguenti casi:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.5.1975, n. 153;
- b) per gli interventi di manutenzione straordinaria;

- c) per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune, ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- d) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici residenziali unifamiliari;
- e) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- f) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- g) per le opere realizzate dallo Stato, o per conto di esso da coloro che siano muniti di titolo, il contributo di cui all'art. 3 della Legge n. 10/77 è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione, ferme restando le norme di cui agli art. 29 e 31, secondo comma, della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni.

Art.31 Domande di Concessione Edilizia. Soggetti aventi titolo

Hanno titolo a richiedere la concessione di cui al precedente articolo, i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria; Il titolo deve essere attestato nei casi sopraccitati dal certificato rilasciato dalla Conservatoria, dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure atto notarile, con data di autentica non anteriore a tre mesi. Per gli interventi in aree PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865/71;
- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione. Nei casi e), f), g), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'ispettorato Provinciale dell'Agricoltura;
- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - 4) il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa di tale beneficiario;
 - 5) l'assegnatario di terre incolte;
 - 6) il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - 7) il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - 8) colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali, e le Aziende e Amministrazioni che operano sulla base di un progetto definitivo approvato dall'organo competente che attesti la pubblica utilità e la indifferibilità dell'opera. Il titolo deve essere

attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

- j) In luogo del titolare possono presentare domanda:
- 1) il delegato, procuratore o mandatario;
 - 2) il curatore fallimentare;
 - 3) il commissario giudiziale;
 - 4) l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di concessione, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia della richiesta di rilascio della certificazione.

Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà comunque essere presentata l'attestazione della titolarità.

Art.32 Documentazione a corredo delle domande

La richiesta di concessione edilizia deve essere inoltrata al Sindaco dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. La richiesta di concessione ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

Alla domanda devono essere allegati, salvo diverse ed ulteriori prescrizioni del P.P., in triplice copia e su supporto informatico (file di estensione TIF JPG BMP etc. non modificabili ad esclusione della sola cartografia del PUC per la quale può essere presentata anche in formato DWG), pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati:

- a) copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione ai sensi dell'articolo precedente;
- b) copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;
- c) estratti del P.U.C. e dell'eventuale Piano Attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- d) Planimetria catastale contenente gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- e) estratto della cartografia comunale in scala 1:1000/2000/4000 e rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, con l'indicazione delle altezze, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti e indicazione delle ditte confinanti ;
- f) estremi identificativi di eventuali progetti precedentemente approvati;
- g) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa.

Elaborati grafici di progetto comprendenti:

- a) planimetria di inquadramento topografico in scala 1:25.000 IGM e in scala 1:10.000 della nuova CTR con ubicazione dell'intervento rispetto a eventuali linee di impluvio, di linee di cresta nette, di rotture di pendio nonché rispetto a altre opere antropiche preesistenti in adiacenza.
- b) planimetria in scala 1:200 con individuazione dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le

recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

- c) nel caso di ubicazione in pendio, o in prossimità di nette variazioni planoaltimetriche (adiacenza con scavi, muri di sostegno, scarpate etc.) dovrà essere realizzato un profilo topografico alla scala del progetto, coincidente con la linea di massima pendenza, esteso ad un adeguato intorno a monte e a valle dell'intervento;
- d) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali;
- e) prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative (una delle quali sulla scala) adeguatamente quotate; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
- f) piante in scala 1:100 con l'indicazione dei percorsi, degli spazi e di quanto altro dimostrante il superamento delle barriere architettoniche e l'osservanza delle disposizioni sull'adattabilità (L. 13/89);
- g) per gli interventi sull'esistente: piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare (in azzurro); posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori, nonché l'indicazione degli impianti tecnologici esistenti.

Relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e nei certificati di destinazione urbanistica, o alle norme di attuazione del P.U.C. in assenza di certificato ed inoltre la conformità alle disposizioni di cui alla L. 13/89.

Tale relazione tecnica deve contenere, in tutti i casi di realizzazione di nuove opere di fondazione, una relazione geotecnica sulle fondazioni¹⁷ redatta in conformità con la normativa vigente e redatta dal Progettista nella quale verranno esplicitati i calcoli di verifica delle fondazioni e del complesso terreno manufatto, il calcolo di eventuali cedimenti e la verifica di eventuali opere di sostegno.

Deve essere riportata inoltre, firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuno per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie.

Sono allegati al progetto generale:

- 1) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'Art. 1 della **Legge 46/90**, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2, del D.P.R. 447/91 del 6/12/91;
- 2) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della **Legge 13/1989** e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
- 3) nullaosta della R.A.S. da parte degli Assessorati competenti, per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della D.Lgs. 490/1999 (ex 1497/39) il quale può essere presentato anche dopo l'esame del progetto in commissione edilizia;
- 4) nullaosta della Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Archeologici e Storici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della **D.Lgs. 490/1999** (ex 1089/39) o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- 5) l'attestato deposito presso l'Ufficio del Genio Civile del progetto nel caso di opere assoggettate all'art. 2¹⁸ della **Legge 64/74** nonché preventiva denuncia corredata del

¹⁷ Sezione C.6 del D.M. 11.03.1988

¹⁸ Art. 2 della L.n°64 del 02.02.1974. %n tutti i territori comunali o loro parti, nei quali siano intervenuti od intervengano lo Stato o la Regione per opere di consolidamento di abitato ai sensi della Legge del 09-07.1908 n° 445 e successive modificazioni e integrazioni, nessuna opera e nessun lavoro, salvo quelli di manutenzione ordinaria e di rifinitura, possono essere eseguiti senza la preventiva autorizzazione dell'ufficio del Genio Civile secondo le competenze vigenti.

progetto in conformità alle prescrizioni della **Legge 1086/71** che può essere presentato anche dopo l'esame del progetto in commissione edilizia prima dell'inizio dei lavori;

- 6) preventiva approvazione del competente compartimento ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, per gli edifici che devono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade provinciali, nonché l'allacciamento delle strade private alle predette strade pubbliche;
- 7) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di concessione convenzionate).
- 8) Modulo ISTAT debitamente compilato ;
- 9) Relazione tecnico economica per gli interventi produttivi.

Documentazione inerente gli aspetti ecologico-ambientali degli interventi:

- 10) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni).
- 11) Relazione geologica in tutti i casi indicati nel D.M. 11.03.1988 compresi i casi di interventi ubicati in aree soggette a vincoli particolari quali vincolo idrogeologico (R.D. n° 3267/1923), vincolo paesaggistico (L. 1497/1939) con estensione alla L Galasso (L 431/1985) redatta da un geologo abilitato alla professione; sugli elaborati che costituiscono la relazione geologica deve comparire la firma, il timbro professionale e il codice fiscale del tecnico. La relazione geologica è obbligatoria per ogni intervento realizzato in aree assoggettate all'art. 2 della Legge 64/74, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e di rifinitura.
- 12) Relazione geotecnica sui terreni in tutti i casi di realizzazione di nuove opere di fondazione redatta in conformità con il D.M.11.03.1988.
In aree agricole, non soggette a vincolo , la relazione geotecnica può essere sostituita, qualora si realizzino depositi o magazzini ad solo piano senza interrati, di superficie coperta inferiore ai 30 mq, da specifica dichiarazione del progettista che attesti sulla base di elementi oggettivi la qualità dei suoli, dichiarati sotto la propria responsabilità il rispetto delle condizioni di sicurezza e stabilità della costruzione;
- 13) Dalle relazioni geologica e geotecnica relative ad ogni intervento realizzato in aree assoggettate all'art. 2 della Legge 64/74 dovrà fondamentalmente scaturire:
 - che le opere che si intendono realizzare non siano di aggravio o di pregiudizio alle situazioni di instabilità del suolo per le quali il comune nel cui territorio esse ricadono sia stato dichiarato da consolidare;
 - che le opere che si intendono realizzare non siano pregiudicate dalle situazioni di instabilità per le quali il comune nel cui territorio esse ricadono sia stato dichiarato da consolidare;
 - che le opere che si intendono realizzare non siano pregiudizievoli alla stabilità di quelle eseguite dallo Stato (o dalla Regione) per contenere i fenomeni di instabilità del suolo per i quali esse furono preordinate.
- 14) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);
- 15) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991;
- 16) nullaosta dell'Amministrazione Provinciale per le opere da eseguire su terreni sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267.

Documentazione per la prevenzione incendi:

Per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal **D.M. 16/ 2/1982** e al **D.P.R. 26/5/1959 n. 689**, tabelle A e B allegate, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del sindaco, possono eccezionalmente essere intraprese anche prima della predetta autorizzazione, la quale comunque dovrà essere richiesta nel termine di cinque giorni dall'inizio dei lavori. +

Qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentato:

- a) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda e dal tecnico progettista, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
- b) planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori ecc.).

Documentazione per la valutazione di impatto ambientale:

Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al D.G.R. 02/08/99 n° 36/39 ed all'art.31 della L.R. 18/01/99 n. 1, recante norma transitoria in materia di impatto ambientale+377/1988, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti, è richiesta la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) secondo le procedure previste dalle medesime leggi.

Per i casi richiesti dalle norme, e previsti nelle NTA, deve essere prodotto lo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale.

Gli elaborati sopraccitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A/4 (mm. 210 x 297) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati e appositi spazi per l'apposizione dei timbri riportanti gli estremi della concessione.

Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della concessione o autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

La richiesta di concessione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento Edilizio.

La documentazione prevista per gli Studi di Compatibilità Paesistico Ambientale e per gli Studi di impatto ambientale è quella prevista in legge e specificata nell'apposito articolo delle NTA.

Art.33 Procedure per il rilascio della Concessione Edilizia

Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia l'ufficio abilitato a riceverla comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento¹⁹.

L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione nel rispetto degli intendimenti e disposizioni previste dall'art. 4 del D.L. 5/10/1993 n° 398, dalla L.R. n° 20 del 01/07/1991 e dalle eventuali modifiche ed integrazioni;

Per le concessioni in sanatoria e per gli interventi su immobili soggetti alle disposizioni di cui alle Leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e 8 agosto 1985, n. 431 e loro successive modificazioni ed integrazioni (TU beni culturali 490/1999) si seguono le disposizioni della L. 28 febbraio 1985, n. 47 con le modifiche introdotte dalla L. 23 dicembre 1996 n° 662²⁰, come recepite dalla LR 23/85

Art.34 Atto di concessione

L'atto di concessione deve contenere:

- 1) gli estremi della richiesta e della concessione;
- 2) le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;

¹⁹ artt. 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990, n° 241

²⁰ art. 37- art 44 L. 12 dicembre 1996 n°662

- 3) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- 4) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- 5) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di concessione;
- 6) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; la concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
- 7) la data e l'esito dei pareri, laddove richiesti dalle Commissioni Consultive Comunali; qualora le decisioni del Responsabile del servizio di Edilizia Privata e Urbanistica non siano conformi a tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;
- 8) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
- 9) l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/1977 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente;
- 10) l'indicazione che i lavori dovranno essere iniziati entro 12 mesi dalla data di rilascio, pena la decadenza della concessione.
- 11) Ove necessaria, fa parte integrante della concessione anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.
- 12) La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.

La concessione deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:

- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte dei competenti uffici comunali, dei punti fissi di linea e di livello nei casi previsti dal Regolamento Edilizio.
- di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso l'Ufficio Regionale competente, ai sensi delle leggi 1086/71
- di comunicare con raccomandata, o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, confermando anche i nomi del direttore dei lavori, del responsabile per la sicurezza del cantiere e del costruttore che dovranno sottoscrivere prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla Legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici);
- di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della concessione edilizia, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del geologo, del responsabile per la sicurezza del cantiere, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
- di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia della concessione e degli elaborati allegati;
- di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
- di concordare con l'Ufficio Tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano;
- di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- di conferire in discarica autorizzata i materiali provenienti dagli scavi e quelli di risulta dell'attività di cantiere,

- di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- di utilizzare l'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia avente valore di certificato di abitabilità o di usabilità, di cui al Titolo 4 del R.E., con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nullaosta sanitario secondo le norme vigenti.

L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.U.C., di Regolamento Edilizio, di Regolamento di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Art.35 Durata, decadenza e annullamento

La concessione edilizia ha una validità di 3 anni, entro i quali le opere devono essere ultimate in modo da renderle agibili o abitabili.

La concessione si intende tuttavia decaduta per:

- a) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini di cui all'Articolo precedente fissati nell'atto di concessione;
- b) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo l'avvenuto ritiro o che i lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

In particolare, la decadenza della concessione è accertata se entro 1 anno dalla data di rilascio della stessa, non siano stati iniziati i lavori cui si riferisce, ovvero se, dopo il loro inizio, i lavori medesimi dovessero essere sospesi per un periodo superiore a un anno.

Il termine per l'inizio dei lavori concernenti opere pubbliche può essere, per giustificati motivi, congruamente protratto con provvedimento del Responsabile del servizio.

Il termine di cui al primo comma potrà essere prorogato su richiesta del concessionario, con provvedimento motivato, per un periodo non superiore a 365 giorni, in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche costruttive o per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo può altresì essere concesso quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, gli stessi non siano stati iniziati o ultimati, il titolare deve richiedere una nuova concessione, che potrà essere rilasciata soltanto nel caso in cui non siano entrate in vigore nuove norme urbanistiche che non ne consentano l'esecuzione.

La concessione edilizia può essere annullata d'ufficio nei seguenti casi:

- 1) sia stata ottenuta sulla base di elaborati alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente prima dell'inizio dei lavori;
- 2) sia stata rilasciata in violazione a disposizioni di leggi, del Regolamento edilizio ovvero delle Norme di Attuazione del P.U.C. e degli strumenti attuativi.

Il Dirigente della Divisione Edilizia Privata sospende l'efficacia della concessione edilizia quando:

- 1) il titolare contravvenga a disposizioni di leggi o regolamenti, alle condizioni specificate nella concessione, od esegua varianti non autorizzate al progetto;
- 2) il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, comunicazione al Comune;
- 3) l'attività intrapresa risulti pericolosa per cause non valutate al momento del rilascio, ovvero per cause sopravvenute;

Il concessionario che non abbia ultimato nei termini fissati i lavori autorizzati e' obbligato a procedere, entro i due mesi successivi alla scadenza, ad eliminare qualsiasi inconveniente di carattere statico, estetico, igienico e viario, derivante dalla parte di costruzione realizzata, in conformità alle prescrizioni emanate dal Sindaco.

La decadenza viene dichiarata dal Dirigente della Divisione Edilizia Privata con apposito atto e notificata agli interessati.

Per opere già iniziate, in caso di decadenza dalla concessione, dovrà essere inoltrata nuova domanda di concessione edilizia per la parte di opera non ultimata.

Le concessioni edilizie o i provvedimenti sostitutivi del *Commissario ad acta*, assentiti per decorrenza dei termini, sono annullate nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso, il Dirigente procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.

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

CAPO 2.3 AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Art.36 Autorizzazione Edilizia. Oggetto

Ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 11/10/1985 n. 23, così come modificata dalla L.R. 16/05/2003 n. 5, sono soggetti ad autorizzazione comunale i seguenti interventi, previo parere del solo Ufficio tecnico comunale:

- 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) muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria;
- e) le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- i) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia;
- l) le vasche di approvvigionamento idrico ed i pozzi;
- m) le opere oggettivamente precarie e temporanee;
- n) i pergolati e i grigliati;
- o) le occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo e di stoccaggio a cielo aperto;
- p) l'installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale.

Le semplici recinzioni ed i barbecue di minime dimensioni sono opere urbanisticamente non rilevanti, qualora realizzate in aree non soggette a vincoli.

Gli interventi di cui alle precedenti lettere sono assoggettati ad autorizzazione, purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli del D.Lgs. 29/10/1999 n.490; in tal caso sono soggetti a preventivo nullaosta delle Autorità competenti.

Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 50, del D.Lgs 18/8/2000 n. 267, non è richiesta

l'autorizzazione, limitatamente alle opere ingiunte; nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 29/10/1999 n.490 è necessaria l'acquisizione del relativo nullaosta.

Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano richieste più autorizzazioni tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione edilizia, l'interessato dovrà presentare, nel termine fissato dal Responsabile del Servizio, regolare istanza di concessione edilizia. In corso di validità di una concessione edilizia non è consentito chiedere una autorizzazione edilizia. Eventuali ulteriori opere edilizie da effettuarsi prima del rilascio dei certificati di ultimata costruzione e di abitabilità relative alla concessione vanno richieste come varianti.

Art.37 Richiesta e documentazione

La richiesta di autorizzazione edilizia deve essere inoltrata al Sindaco dall'avente titolo.

Alla richiesta devono essere allegati i seguenti documenti, pena l'inammissibilità della stessa, stabiliti da specifico provvedimento del Dirigente responsabile dell'edilizia privata per le singole tipologie d'intervento, indicati tra i seguenti o specificamente identificati:

- 1) copia del documento comprovante il titolo secondo le modalità previste dall'art. 28 del R. E.;
- 2) estratti del P.U.C. e dell'eventuale Piano Urbanistico Attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- 3) planimetria di inquadramento topografico in scala 1:25.000 IGMI e in scala 1:10.000 della nuova CTR con ubicazione dell'intervento rispetto a eventuali linee di impluvio, di linee di cresta nette, di rotture di pendio nette nonché rispetto a altre opere antropiche preesistenti in adiacenza
- 4) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- 5) piante in scala adeguata di tutti i piani e/o delle aree oggetto di intervento, adeguatamente quotati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso sia riferite allo stato di fatto che al progetto; integrate, quando necessario, da prospetti e da almeno n. 2 sezioni significative, con l'indicazione, attraverso adeguati grafismi o campiture, delle demolizioni, delle parti da sostituire o da consolidare;
- 6) nel caso di ubicazione in pendio, o in prossimità di nette variazioni planoaltimetriche (adiacenza con scavi, muri di sostegno, scarpate etc.) dovrà essere realizzato un profilo topografico alla scala del progetto, coincidente con la linea di massima pendenza, esteso ad un adeguato intorno a monte e a valle dell'intervento;
- 7) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo ai requisiti, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista. Tale relazione deve contenere inoltre:
 - una dichiarazione firmata dal progettista, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del codice penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, che metta in evidenza la rispondenza dei dati di progetto a quelli riportati nel certificato di destinazione urbanistica se rilasciato, o prescrizioni di natura igienico-sanitaria nel caso di attività classificate;
 - in tutti i casi di realizzazione di nuove opere di fondazione, una relazione geotecnica sulle fondazioni²¹ redatta in conformità con la normativa vigente e redatta dal Progettista nella quale verranno esplicitati i calcoli di verifica delle fondazioni e del complesso terreno manufatto, il calcolo di eventuali cedimenti e la verifica di eventuali opere di sostegno;
 - nei casi di ampliamento in sopraelevazione dovrà essere prodotta una relazione con la verifica statica;
 - una relazione di verifica statica dell'edificio ai sensi dei punti 1.1 e 1.3 del D.M. 20.11.1987.

²¹ Sezione C.6 del D.M. 11.03.1988

- 8) relazione geologica in tutti i casi indicati nel D.M. 11.03.1988 compresi i casi di interventi ubicati in aree soggette a vincoli particolari quali vincolo idrogeologico (R.D. n° 3267/1923), vincolo paesaggistico (L. 1497/1939) con estensione alla L. Galasso (L. 431/1985) redatta da un geologo abilitato alla professione; sugli elaborati che costituiscono la relazione geologica deve comparire la firma, il timbro professionale e il codice fiscale del tecnico. La relazione geologica è obbligatoria per ogni intervento realizzato in aree assoggettate all'art.2 della Legge 64/74, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e di rifinitura
- 9) relazione geotecnica sui terreni in tutti i casi di realizzazione di nuove opere di fondazione redatta in conformità con il D.M.11.03.1988.
In aree agricole, non soggette a vincolo, la relazione geotecnica può essere sostituita, qualora si realizzino depositi o magazzini ad solo piano senza interrati, di superficie coperta inferiore ai 30 mq, da specifica dichiarazione del progettista che attesti sulla base di elementi oggettivi la qualità dei suoli, dichiarati sotto la propria responsabilità il rispetto delle condizioni di sicurezza e stabilità della costruzione;
- 10) Dalle relazioni geologica e geotecnica relative a ciascun ogni intervento realizzato in aree assoggettate all'art.2 della Legge 64/74 dovrà fondamentalmente scaturire:
 - che le opere che si intendono realizzare non siano di aggravio o di pregiudizio alle situazioni di instabilità del suolo per le quali il comune nel cui territorio esse ricadono sia stato dichiarato da consolidare;
 - che le opere che si intendono realizzare non siano pregiudicate dalle situazioni di instabilità per le quali il comune nel cui territorio esse ricadono sia stato dichiarato da consolidare;
 - che le opere che si intendono realizzare non siano pregiudizievoli alla stabilità di quelle eseguite dallo Stato (o dalla Regione) per contenere i fenomeni di instabilità del suolo per i quali esse furono preordinate.
- 11) in assenza del certificato, la dichiarazione deve evidenziare inoltre la rispondenza alle norme di attuazione del P.U.C. ed alle prescrizioni del R.E.;
- 12) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione;
- 13) nel caso di interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività industriali o produttive occorre presentare, qualora richiesto dalle caratteristiche dell'intervento proposto, il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nel caso l'attività rientri nel D.M. 16/5/1959 n. 689;
- 14) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L. 319/76);
- 15) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile. Le fotografie dovranno essere a colori formato minimo cm 10 x 15 montate su cartoncino formato A4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- 16) parere del Servizio competente dell'A.S.L.;
- 17) eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta, statali, regionali, comunali, etc. richiesti dalla legge.
- 18) nomina ed accettazione di un tecnico abilitato per la Direzione dei Lavori.

Tutti gli elaborati devono essere piegati preferibilmente secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 297) e devono contenere, in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità, la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

La richiesta di autorizzazione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche delle norme vigenti e dal presente Regolamento Edilizio.

Art.38 Rilascio e decadenza

Il Responsabile del Servizio competente, entro 60 gg. dal ricevimento della domanda di autorizzazione, comunica al richiedente le proprie determinazioni sulla stessa, preso atto della proposta del responsabile del procedimento e visto l'eventuale parere della Commissione Edilizia.

Le determinazioni del Responsabile del Servizio competente sulla richiesta della autorizzazione edilizia in contrasto con il parere della C.E., sono comunicate con le relative motivazioni al richiedente ed alla C.E..

L'istanza per il rilascio dell'autorizzazione edilizia si intende accolta qualora il Responsabile del Servizio competente non si pronunci entro il termine di 60 gg. purché si tratti di interventi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

In tale evenienza gli interessati devono comunicare l'inizio dei lavori previa nomina del Direttore dei Lavori.

Le disposizioni precedenti non si applicano nel caso di richiesta di autorizzazione per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 11/6/1939 n. 1089 e 29/6/1939 n. 1497 e per interventi in sanatoria per i quali si seguono le disposizioni della L. 28 febbraio 1985, n. 47 con le modifiche introdotte dalla L. 23 dicembre 1996 n° 662²²

I termini indicati ai commi precedenti sono sospesi nel caso in cui il Responsabile del Servizio competente faccia richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e decorrono nuovamente dalla ricezione degli atti.

L'autorizzazione edilizia è rilasciata con allegata una copia dei disegni approvati e con l'indicazione del termine entro il quale devono essere iniziata ed ultimati i lavori.

L'autorizzazione decade qualora i lavori non vengano iniziati e ultimati nei termini indicati all'atto del rilascio. In caso di decadenza dell'autorizzazione, il richiedente dovrà inoltrare una nuova domanda per le parti di opere non ultimate.

CAPO 2.4 DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ED OPERE INTERNE

Art.39 Disciplina, Opere ed usi soggetti a Denuncia d'Inizio Attività

Ai sensi dell'articolo 14 bis della L.R. 11/10/1985 n. 23, così come modificata dalla L.R. 16/05/2003 n. 5, è data facoltà di attivare gli interventi di cui all'articolo 13 di detta LR, e articolo 36 del presente RE, con esclusione degli interventi di cui alle lettere i), o) e p), anche con **Denuncia d'Inizio Attività** fatto salvo quanto stabilito nei seguenti commi.

L'esecuzione di opere in assenza della denuncia di cui al comma precedente, o in difformità da essa, comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'articolo 37 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, ovvero, quando vigente, dalla sopravveniente normativa regionale in materia.

La facoltà di procedere con denuncia di inizio attività non si applica agli immobili assoggettati, con specifico provvedimento amministrativo, dalle competenti autorità ai vincoli di carattere storico, artistico, ambientale e paesaggistico, salvo preventiva acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dalle competenti autorità preposte alla tutela del vincolo.

Disciplina della D.I.A.

(rif.: Art. 23 D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")

²² art 37- art 44 L 12 Dicembre 1996 n°662

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una **dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.**

2. La denuncia di inizio attività e' corredata **dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori** ed e' sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento e' subordinata a nuova denuncia.

L'interessato e' comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia e' priva di effetti.

4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia e' priva di effetti.

5. La sussistenza del titolo e' provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

6. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza.

E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

Documentazione a corredo della D.I.A., in aggiunta a quelle di cui ai commi precedenti.

- I. copia del documento comprovante il titolo secondo le modalità previste dall'art. 28 del R. E.;
- II. estratti del P.U.C. e dell'eventuale Piano Urbanistico Attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- III. planimetria di inquadramento topografico in scala 1:25.000 IGMI e in scala 1:10.000 della nuova CTR con ubicazione dell'intervento rispetto a eventuali linee di impluvio, di linee di cresta nette, di rotture di pendio nette nonché rispetto a altre opere antropiche preesistenti in adiacenza, se in zona agricola;
- IV. documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- V. piante in scala adeguata di tutti i piani e/o delle aree oggetto di intervento, adeguatamente quotati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso sia riferite allo stato di fatto che al progetto; integrate, quando necessario, da prospetti e da

almeno n. 2 sezioni significative, con l'indicazione, attraverso adeguati grafismi o campiture, delle demolizioni, delle parti da sostituire o da consolidare se necessarie;

- VI. relazione tecnico-descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo ai requisiti, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista. Tale relazione deve contenere inoltre:
- VII. una dichiarazione firmata dal progettista, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del codice penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, che metta in evidenza la rispondenza dei dati di progetto a quelli riportati nel certificato di destinazione urbanistica se rilasciato, o prescrizioni di natura igienico-sanitaria nel caso di attività classificate;
- VIII. in tutti i casi di realizzazione di nuove opere di fondazione, una relazione geotecnica sulle fondazioni redatta in conformità con la normativa vigente e redatta dal Progettista nella quale verranno esplicitati i calcoli di verifica delle fondazioni e del complesso terreno manufatto, il calcolo di eventuali cedimenti e la verifica di eventuali opere di sostegno;
- IX. nei casi di ampliamento in sopraelevazione dovrà essere prodotta una relazione con la verifica statica;
- X. in assenza del certificato, la dichiarazione deve evidenziare inoltre la rispondenza alle norme di attuazione del P.U.C. ed alle prescrizioni del R.E. con dichiarazione asseverata e certificazione della rispondenza alle norme e al regolamento edilizio ;
- XI. dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione, quando richiesta;
- XII. il progetto esecutivo degli impianti, se richiesto;
- XIII. il computo dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni
- XIV. la dichiarazione della discarica presso la quale si intende recapitare i detriti di cantiere.

Opere interne ed opere non soggette a concessione ed autorizzazione.

(articolo 15 L.R. 11/10/1985 n° 23)

Non sono soggette a concessione, né ad autorizzazione le opere di manutenzione ordinaria, le opere di adattamento e di arredo di aree di pertinenza di edifici esistenti, la posizione di tende a servizio di edifici esistenti, manufatti occorrenti per l'installazione dei cantieri temporanei finalizzati all'esecuzione di lavori da realizzare legittimamente e le opere interne.

Sono opere interne quelle realizzate in costruzioni esistenti che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagome né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone territoriali omogenee classificate "A", rispecchino le originarie caratteristiche costruttive.

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico - sanitarie vigenti e delle prescrizioni di cui al comma precedente.

CAPO 2.5 SPORTELLO UNICO

Art.40 Presentazione delle richieste

Le richieste e le dichiarazioni, attinenti all'oggetto del R.E., tanto che siano rivolte al Dirigente del Settore o ad altro Organo o Ufficio del Comune, quanto che siano rivolte ad altro Ente esterno al Comune, sono presentate, dall'avente titolo, allo Sportello unico del Comune, istituito ai sensi dell'Art. 3 del D.P.R. n° 447/1998.

Le richieste riguardanti atti abilitativi per la cui istruttoria e rilascio sono necessari anche pareri tecnici, nulla-osta o autorizzazioni da parte di Enti esterni al Comune, devono sempre essere accompagnate dalla documentazione richiesta per l'acquisizione di pareri tecnici e nulla-osta, o dalle richieste di autorizzazioni rivolte agli stessi Enti competenti, e formulate con le modalità e gli allegati da questi richiesti; fermo restando che lo Sportello unico provvede a trasmettere dette richieste agli Enti di cui trattasi, ed a intrattenere con questi i rapporti necessari durante lo svolgimento dell'iter procedurale, fino alla determinazione sul provvedimento conclusivo.

All'atto della richiesta, lo Sportello unico effettua un immediato riscontro della sua regolarità e della completezza degli atti e della documentazione allegata, come pure di quella dei relativi elaborati di progetto, indicati dal R.E. per il tipo di richiesta di cui trattasi.

La mancanza o l'irregolarità di documenti e/o elaborati, comporta la non ricevibilità della richiesta, con la motivazione della non ricevibilità e la specifica dei documenti e/o elaborati mancanti o irregolari; in tal caso non si dà avvio al procedimento.

All'atto della richiesta, regolarmente ricevibile, lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, nonché il numero del protocollo assegnato.

A domanda del richiedente, lo Sportello unico si pronuncia - in base agli atti ed ai documenti in suo possesso - sulla preliminare conformità della richiesta presentata e del relativo progetto allegato, alle prescrizioni di natura territoriale, ambientale, urbanistica ed edilizia contenute in piani, progetti e regolamenti di competenza del Comune o resi noti al Comune.

Per lo svolgimento di specifiche fasi e attività istruttorie, in relazione ai rapporti con gli Enti esterni, lo Sportello unico può anche stabilire apposite convenzioni con strutture pubbliche qualificate.

Con deliberazione dell'Organo comunale competente, è stabilita l'entità delle spese o diritti a carico del Richiedente in relazione ai procedimenti effettuati dallo Sportello Unico.

Attraverso l'archivio informatico, anche per via telematica, lo Sportello Unico assicura, a chiunque vi abbia interesse, l'accesso gratuito alle informazioni: sugli adempimenti necessari per le procedure previste dal R.E., sulle richieste presentate e sullo stato del loro iter procedurale, e su ogni altro elemento disponibile relativo all'oggetto.

Art.41 Procedimento semplificato mediante Conferenza di servizi

Ai sensi e per effetto dell'art. 4 del D.P.R. n° 447/1998, la procedura della richiesta e rilascio della concessione edilizia o di altro provvedimento amministrativo riguardante impianti produttivi di beni e servizi, è sostituita dal procedimento semplificato mediante conferenza dei servizi nei seguenti casi:

- 1) realizzazione e trasformazione di impianti e depositi di cui all'Art. 27 del D.Lg.s n° 112/1998, in attuazione della L. n° 59/1997;
- 2) realizzazione e trasformazione di impianti e depositi connessi con l'impiego di sostanze pericolose per il rischio di incidenti rilevanti e per l'inquinamento ambientale, di cui agli Artt. 18 e 21 della L. n° 128/1998, in attuazione della Direttiva Comunitaria 96/82;
- 3) realizzazione e trasformazione di impianti produttivi di beni e servizi per i quali il Richiedente non intenda avvalersi del procedimento ordinario di concessione edilizia basato sull'asseverazione del progetto.

Nei casi di cui al primo comma, il Richiedente presenta allo Sportello Unico la richiesta accompagnata dalla relativa documentazione progettuale necessaria. Il Responsabile del procedimento trasmette la richiesta e la documentazione a tutti gli Uffici ed a tutti gli Enti esterni interessati, ai quali compete di esprimere un atto di assenso, comunque denominato.

Gli Uffici e gli Enti competenti si pronunciano entro 90 giorni dal ricevimento della documentazione. Nei casi di opere per le quali sia richiesta per legge la procedura di valutazione di impatto ambientale, il termine suddetto è di 150 giorni, ulteriormente prorogabile per non più di 90 giorni. Eventuali richieste di documentazione integrativa sono formulate entro i primi 30 giorni, e sospendono i termini precedenti; i quali riprendono a decorrere per intero dalla presentazione della documentazione completa.

Nel caso che una delle Amministrazioni competenti si pronunci negativamente, il Responsabile del procedimento trasmette al Richiedente, entro 3 giorni, detta pronuncia negativa, ed il procedimento si intende concluso, salva la possibilità di richiedere la convocazione di una conferenza dei servizi.

La conferenza dei servizi, da effettuarsi ai sensi dell'Art. 14 della L. n° 241/1990 come modificata dall'Art. 17 della L. n° 127/1997, è convocata dal Sindaco nei seguenti casi:

- 1) quando l'interessato che abbia ottenuto una pronuncia negativa ne faccia richiesta entro 20 giorni dalla comunicazione della pronuncia stessa;
- 2) quando il Responsabile del procedimento ne faccia richiesta entro 5 giorni dalla scadenza dei termini (di cui al precedente comma 3) senza che tutte le Amministrazioni competenti si siano pronunciate.

La convocazione della conferenza dei servizi è resa pubblica, e ad essa possono partecipare tutti i soggetti a cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione dell'impianto produttivo, presentando osservazioni che la conferenza è tenuta a valutare.

La conferenza dei servizi fissa l'ordine ed il termine dei lavori, e procede all'istruttoria del progetto esaminandone tutte le valutazioni ed osservazioni espresse nel merito, e redigendone apposito verbale.

Il verbale finale, recante le determinazioni assunte dalla conferenza dei servizi, tiene luogo di tutte le espressioni di assenso comunque necessarie, nonché della concessione edilizia o di altro provvedimento amministrativo conclusivo del procedimento, ove previsto; fermo restando l'assolvimento di tutti gli obblighi conseguenti da parte del Richiedente, al quale il verbale stesso è tempestivamente comunicato da parte del Responsabile del procedimento.

Il termine per la conclusione del procedimento è di 6 mesi, prolungato a 11 mesi nel caso che sia richiesta la valutazione di impatto ambientale ai sensi del D.P.C.M. 27/12/1988. In quest'ultimo caso, trascorso inutilmente il termine, può essere richiesta la pronuncia del Consiglio dei Ministri.

Anche al di fuori del campo d'applicazione del D.P.R. n° 447/1998, al fine della semplificazione dell'azione amministrativa, ogni qual volta sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, può essere indetta una conferenza dei servizi secondo quanto previsto dall'Art. 14 della L. n° 241/1990, come modificato e integrato dall'Art. 17 della L. n° 127/1997 recante ulteriori disposizioni in materia di semplificazione e snellimento dei procedimenti di decisione e di controllo.

CAPO 2.6 PROCEDURE VARIE

Art.42 **Certificato di destinazione urbanistica**²³

Il certificato di destinazione urbanistica indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, contenuti in piani o regolamenti che devono essere osservati in caso di attività urbanistica-edilizia.

²³ Ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 94/82.

In particolare, il certificato indica la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dal P.U.C. vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normativa di carattere territoriale-urbanistico a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia.

Nella richiesta di certificato di destinazione urbanistica, l'avente titolo deve indicare tutti gli estremi catastali della particella interessata nonché quelli del mappale di provenienza ove essa risulti da un frazionamento approvato. Alla richiesta debbono essere allegate, in formato UNI A4/A3, copie della planimetria.

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente al momento del rilascio.

CAPO 2.7 PRESCRIZIONI VARIE

Art.43 Allineamenti, arretramenti e obblighi connessi

Gli allineamenti degli edifici verso la strada sono determinati dalla distanza dall'asse stradale, o dal ciglio, imposto per ciascuna zona; pertanto, gli edifici saranno arretrati dal bordo stradale e allineati lungo di esso, a seconda che la distanza imposta sia superiore a metà della larghezza stradale oppure uguale alla predetta metà.

Nelle zone di completamento, l'allineamento è fatto di regola, con il profilo delle case esistenti. Nelle predette zone l'arretramento dal filo stradale deve essere imposto nei seguenti casi:

- necessità di uniformare il costruito fabbricato alle costruzioni già esistenti;
- progettazione organica di interi isolati, nuove lottizzazioni, etc..;
- edificio destinato ad uso tale da attrarre un notevole traffico (cinema, banche, magazzino, autorimessa, negozio, etc..) per il quale sia necessario predisporre un parcheggio o facilitare l'ingresso degli autoveicoli.

Le costruzioni in arretramento rispetto al filo stradale, dovranno avere di regola la facciata di parallela a detta linea, a meno che le prescrizioni di zona non prevedano un allineamento libero. Restano a carico del proprietario che realizza l'arretramento, sia la pavimentazione sia la manutenzione della propria area con sistema identico a quello della strada confinante, sia la decorosa ornamentazione dei fianchi delle contigue case laterali che, per effetto dell'arretramento, rimangono eventualmente esposti alla pubblica vista.

Nelle zone A , in caso di demolizione e ricostruzione dei fabbricati , il proprietario dovrà attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che saranno fissati dall'U.T.C. con apposito verbale sottoscritto dal proprietario, dal D.L. e dall'incaricato dell'U.T.C.

Lungo le gorie o in corrispondenza di servitù pubbliche esistenti le recinzioni dovranno distare almeno m 4 dal bordo della gora o della servitù.

Art.44 Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati a meno di norme particolareggiate per le zone A e B:

- 1) aggetti e sporgenze superiori a cm 10 fino all'altezza di m 2,50 dal piano del marciapiede;
- 2) porte, gelosie e persiane che si aprano all'esterno ad un'altezza inferiore a m 2,50 dal piano stradale, se la strada è munita di marciapiede e di m 4,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sono ammessi solamente sulle strade, sia pubbliche che private, sia aperte che da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza non inferiore a m 6,00 e non potranno avere una larghezza maggiore di cm. 60.

L'aggetto non potrà essere spiccato ad altezza inferiore a m 3,60 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, con l'avvertenza però che tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto, cioè dove la strada si trova a quota più elevata.

I balconi non devono sporgere dal filo del fabbricato sito sul filo strada più di 1/10 della larghezza della via, con un massimo di cm 60. I balconi totalmente chiusi (*finestra bow windows*) o coi lati chiusi sono di regola ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m 12,00, vigendo per essi le stesse limitazioni previste per i balconi aperti. E' inoltre proibito, senza possibilità di deroghe, costruire latrine sporgenti dai muri, collocare e fare attaccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti su suolo pubblico i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi e dello scarico dei motori a gas e a vapore, o scarico fogni.

Art.45 Manutenzione dei prospetti

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

Per ciò che concerne i prospetti, ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di coloritura delle facciate delle case e delle recinzioni che si rendessero necessari per eliminare i danni prodotti dalle intemperie e dal decorso del tempo.

Quando le condizioni delle fronti di un fabbricato sono talmente sconvenienti ed indecorose da deturpare l'aspetto, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di far notificare al proprietario una propria ordinanza con cui invita il proprietario medesimo ad eseguire i necessari lavori di ripristino entro il termine non superiore a mesi tre. Trascorso invano tale periodo di tempo, il Sindaco può far eseguire d'ufficio i lavori necessari procedendo poi al recupero della somma secondo i modi previsti dall'art. 55 del Testo Unico della legge comunale e provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934, n. 383.

Art.46 Servitù pubbliche speciali

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità, all'Autorità Comunale è riservata la facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhette di numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine per indicare quote planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili;
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione;
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi;
- e) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale o cittadina.

Tale facoltà potrà essere ovviamente esercitata solo previo preavviso agli interessati.

Una volta apposta le cose che formano oggetto della servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese del proprietario e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di riattamento o di modificazione di edifici ai quali siano appoggiati fanali, targhe, mensole, fili e ogni altra opera necessaria per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora durante l'esecuzione dei lavori se ne debba fare la rimozione.

Art.47 Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati nonché le aree fabbricabili

Tutte le aree non edificabili o non ancora edificate comprese nel piano, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperte al pubblico transito, dovranno essere recintate in modo tale che in esse possano accedere estranei e depositarvi immondizie.

La recinzione potrà essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti ecc., ma dovrà essere comunque tale da inserirsi armonicamente nell'ambiente circostante.

Art.48 Coperture, canali di gronda, pluviali

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte del basamento.

Art.49 Tende aggettanti nello spazio pubblico

L'apposizione di tende aggettanti, da effettuarsi dietro autorizzazione del Responsabile del Servizio E.P., non è consentita nelle strade prive di marciapiede, mentre la loro sporgenza non potrà oltrepassare il ciglio esterno del marciapiede stesso nelle strade che ne siano provviste.

Nei riguardi dell'altezza dal suolo, si precisa che le tende ed i loro accessori non potranno mai essere aperte ad un'altezza inferiore a m 2,20.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'aerazione dei piani ammezzati, può essere consentita l'apposizione di tende verticali nel vano delle arcate, delle intercolonne dei portici.

In tal caso però, le tende di uno stesso immobile devono essere identiche per materia, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che di volta in volta saranno impartite dal Comune.

Per gli edifici dichiarati di interesse storico e artistico, il rilascio dell'autorizzazione di che trattasi è subordinato al nullaosta della competente soprintendenza ai monumenti.

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

Art.50 Insegne, mostre, vetrine e simili

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di bottega e cartelli indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Responsabile del servizio E.P. solo quando queste non alterino sensibilmente gli elementi architettonici dell'edificio. La richiesta di autorizzazione sarà in genere valutata di volta in volta quando trattasi di edifici di interesse storico artistico o di complessi architettonici di particolare importanza.

Gli oggetti delle mostre non devono avere una sporgenza superiore a cm 12 dal filo del muro. Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, purché però essi siano compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentita anche l'apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, su strade provviste di marciapiede la altezza dell'insegna può essere posizionata a m 3,00 fino alla sporgenza max di 60 cm, purché però il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di m 4,50 e, sempre che esse non rechino danno alla visibilità e al decoro dell'ambiente.

In caso di modifica o riparazione del piano stradale che richieda la temporanea rimozione delle mostre, vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire a totale loro cura e spese la rimozione e la rimessa in pristino dell'oggetto della concessione, naturalmente con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

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

Art.51 Chioschi, edicole, insegne, vetrine, cartelloni pubblicitari, tende

I chioschi, edicole, o altre installazioni da collocarsi sul suolo pubblico o privato, anche a carattere provvisorio, saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

In ogni caso però, essi devono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni stabilite dal nuovo codice della strada relativamente alla visuale stradale.

Il collocamento dei chioschi, edicole o altro ha carattere di assoluta provvisorietà, l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

Le insegne, i cartelloni pubblicitari, le vetrine, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario, o per qualsiasi altro scopo, si intenda apporre sui prospetti, dovranno essere in armonia con il fabbricato e del suo intorno, coerenti tra loro per colore, materiale, caratteristiche tipologiche e posti in opera a regola d'arte.

Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie dell'intorno e della relativa simulazione.

Art.52 Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada ed al rispetto del Codice della Strada.

La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico, prevedendo anche adeguati spazi per la sosta del mezzo in attesa dell'apertura dell'infisso. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque, la larghezza non deve essere inferiore a m 2,50 se la rampa è rettilinea, e m 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,00 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

TITOLO 3 DISCIPLINA DELLA PROGETTAZIONE

CAPO 3.1 CRITERI PROGETTUALI GENERALI

I progetti degli edifici devono essere redatti in conformità a tutte le prescrizioni del regolamento edilizio e delle leggi vigenti in materia, creando soluzioni compiute ed esaurienti in relazione all'inserimento armonioso e coerente nell'ambiente circostante, sia naturale che edificato.

Deve essere creato un inserimento razionale nel sistema complessivo delle infrastrutture pubbliche, quali strade, piazze, parcheggi, così da realizzare la più corretta sistemazione funzionale, sia dell'edificio che dello stesso sistema infrastrutturale.

Il rispetto dei caratteri tipologici dell'insediamento e dei rapporti di posizione e di forma architettonica con gli altri edifici, nonché di tutte le parti della costruzione, comprese quelle impiantistiche, il cui inserimento dovrà rispondere ai criteri relativi al decoro della facciata e alla conservazione delle caratteristiche d'insieme delle coperture.

La definizione di tutti gli impianti, idrico, fognario, elettrico, di ventilazione e di riscaldamento in relazione al corretto funzionamento, alla sicurezza d'uso, al contenimento dei consumi energetici, all'impiego delle fonti di energia rinnovabili.

Il rispetto di tutti i criteri sopraelencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, ed è oggetto di particolare ed attento esame da parte della Commissione Edilizia comunale. Gli elaborati di progetto comprendono, a tale scopo, anche la rappresentazione grafica delle strutture portanti, indicante le loro dimensioni di massima, la specifica dettagliata degli apparecchi e dei provvedimenti costruttivi per garantire la sicurezza d'uso degli impianti elettrici e di quegli idrici connessi, l'indicazione degli impianti di ventilazione necessari, l'indicazione della destinazione d'uso di ogni locale.

Nei progetti di qualunque genere si deve prevedere l'applicazione del regolamento sulla idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93, quando per le opere di costruzione, inclusi gli edifici e le opere di ingegneria civile, si deve garantire il rispetto di uno o più requisiti, come elencati e definiti nell'allegato A dello stesso decreto, relativi alla resistenza meccanica e stabilità, alla sicurezza in caso d'incendio, all'igiene, salute ed ambiente, alla sicurezza di utilizzazione, alla protezione contro il rumore, al risparmio energetico ed isolamento termico.

Infine, il corretto inserimento dell'opera nel contesto naturale dei luoghi e la stabilità dell'insieme opera-terreno dovranno essere verificati in conformità con le prescrizioni del D.M. 11.03.88²⁴ e Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 24.11.1988 n° 30483²⁵

Art.53 Piani interrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, del tutto al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di persone, fatta eccezione per gli addetti ai magazzini e autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimessa, impianti di riscaldamento, impianti di aria condizionata e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

²⁴ D.M. 11 marzo 1988 - "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"

²⁵ "Istruzioni riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

Art.54 Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad uffici, o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza, anche solo diurna, di persone escluse le residenze, soltanto se l'altezza utile netta interna è almeno di 2,70 metri, salvo le maggiori, o minori, altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso. In ogni caso il pavimento a valle deve essere rialzato di almeno 20 cm dal piano di campagna.

Tali piani seminterrati, sempre se adibiti agli usi sopra detti, e se privi di sottostante piano interrato, devono avere il pavimento impermeabilizzato con materiali riconosciuti idonei ed isolato dal terreno sottostante con apposite camere d'aria ventilate o con vespaio. Anche le pareti verticali verso terra, devono essere impermeabilizzate accuratamente, per evitare la propagazione della umidità dal sottosuolo, ed areate da intercapedini vuote e continue, della larghezza di almeno 30 cm, aventi il fondo disposto a quota non superiore a quella più bassa del terreno sistemato esterno, e munito di apposite canalette e pozzetti per la raccolta e lo smaltimento delle acque.

Il Sindaco ordinerà, previa diffida e senza pregiudizio per le eventuali azioni, lo sgombero dei seminterrati non idonei che venissero utilizzati come abitazioni, anche temporanee, uffici, ed altre simili destinazioni.

Art.55 Piani terreni

I piani terreni devono essere realizzati in maniera tale che il loro pavimento si trovi ad una quota superiore almeno a 30 centimetri rispetto a quella del terreno sistemato, circostante il fabbricato. Il pavimento e le pareti devono essere protetti con materiali impermeabili e devono essere ventilati con vespai sottostanti, preferibilmente a camera vuota, per evitare la propagazione dell'umidità dal sottosuolo.

E' consentito portare il pavimento, sempre protetto da materiali impermeabili, ad una quota di 20 centimetri sopra il piano esterno di sistemazione definitiva, sempre a condizione che il piano di calpestio sia distanziato dal terreno sottostante, o con uno scantinato, o con una intercapedine vuota alta non meno di 30 centimetri, o con un vespaio di almeno 30 centimetri di spessore adeguatamente ventilato.

Art.56 Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e uffici se l'altezza media utile è di m 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m 2,00, salvo diversa disposizione dei piani attuativi.

Art.57 Coperture

Le coperture devono essere realizzate in modo tale da non recare danno alle proprietà finitime con gli scoli d'acqua.

Le coperture di tipo piano, per gli edifici in aderenza devono essere realizzate in modo tale da garantire il rispetto delle distanze di cui al Codice Civile relativamente all'introspezione nella proprietà altrui. Nel centro storico e nelle zone di completamento è vietato costruire lastrici solari praticabili in aderenza alle proprietà finitime, ed edificare muri di separazione, che non siano coerentemente inseriti entro la tipologia edilizia prevista e nella pianificazione particolareggiata.

Art.58 Aree scoperte

Tutte le aree destinate alla edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica, e devono essere dotate di recinzioni a giorno, se non altrimenti disposto per queste dagli strumenti urbanistici. Il Sindaco emanerà i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di queste condizioni, sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art.59 Aree scoperte fra edifici

Le aree esistenti fra i fabbricati possono essere utilizzate soltanto per giardini, parcheggi o rampe d'accesso ai parcheggi e adeguatamente sistemate.

Art.60 Recinzioni

Entro un anno dall'approvazione del PUC e del presente regolamento, il Consiglio Comunale adotta, su proposta redatta dagli uffici, un regolamento ed un abaco delle tipologie di recinzione compatibili con le diverse zone omogenee.

Art.61 Aree interne agli edifici

Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciarsi ambienti con qualunque destinazione. Nelle aree interne più ampie possono essere realizzate costruzioni accessorie ad un piano, sempre nel rispetto di tutte le norme del presente regolamento e degli strumenti urbanistici e sempre che il loro volume sia compreso nel volume costruibile.

Nelle aree interne definite come cortile e come patio possono affacciare disimpegni verticali ed orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura. Non sono consentite, nei cortili, costruzioni parziali, ma solo la copertura totale, ove sia rispettato il volume costruibile, né muri di recinzione di zone del cortile, se non, a giorno per tutto il loro sviluppo e per l'altezza del solo piano terreno.

Sono considerate opere accessorie, e pertanto ammissibili, anche in area di distacco, sempre nel rispetto delle distanze dai confini previsti dal Codice Civile, gli elementi di arredo volti a migliorare la fruibilità e la qualità estetica delle aree di pertinenza dei fabbricati. Rientrano in tale categoria i gazebo, le protezioni per impianti tecnologici, i pergolati, le protezioni orizzontali leggere per i posti auto e per gli ingressi.

Nelle aree interne definite come chiostrine si possono affacciare solo disimpegni verticale o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

Nelle aree interne agli edifici sono ammesse le sistemazioni a giardino. Tutte le superfici non coltivate devono essere pavimentate, assicurando lo smaltimento delle acque piovane con le necessarie pendenze e con fognoli sifonati.

Art.62 Eliminazione delle barriere architettoniche

Gli edifici pubblici o aperti al pubblico, scolastici e prescolastici, e d'interesse sociale, amministrativo, culturale, giudiziario, economico, sanitario, e comunque gli edifici in cui si svolgono attività comunitarie o nei quali vengono prestati servizi di interesse generale, di nuova edificazione o sottoposti a ristrutturazione, devono essere costruiti in conformità alle specifiche disposizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Gli edifici privati dovranno rispettare le specifiche norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche per essi previste nelle singole fattispecie e tipologie d'intervento.

Le barriere architettoniche dovranno essere abbattute anche nelle lottizzazioni e piani particolareggiati, nonché opere stradali pubbliche e private, ed in tutti gli altri casi previsti dalle specifiche norme.

Dell'abbattimento delle barriere architettoniche si dovrà dare dettagliata relazione e specifica dichiarazione negli atti progettuali, negli atti finali ed ovunque previsto dalle specifiche norme.

Art.63 Illuminazione e ventilazione di edifici esistenti

In tutte le zone territoriali omogenee, al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, di pregio ambientale e tradizionale, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle stabilite dagli strumenti urbanistici e dalle loro norme tecniche, purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile e purché non in contrasto con specifiche dettagliate norme d'attuazione degli strumenti urbanistici.

Art.64 Relazioni tra edificato ed assetto fondiario

Gli interventi edilizi possono essere realizzati soltanto nei lotti interi individuati con gli strumenti attuativi; pertanto non sono rilasciabili atti d'assenso ad edificare che riguardino porzioni di tali lotti. L'eventuale frazionamento di un lotto in più parti, anche appartenenti a proprietari diversi, non determina il diritto ad edificare separatamente in tali parti.

Nelle zone omogenee già edificate, in relazione ad interventi per i quali non vi sia obbligo di piano attuativo, si può assumere come lotto legittimo di pertinenza di un fabbricato esistente quello che risulti tale sia in un atto amministrativo depositato presso il comune o sia in un atto pubblico registrato nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Non è assentibile l'edificazione su un'area libera ottenuta frazionando un lotto già asservito ad un altro fabbricato, a meno che la frazione d'area riservata come nuova pertinenza di questo non sia tale da soddisfare a tutte le norme edilizie ed urbanistiche e non sia stata autorizzata con le procedure stabilite nel RE e NTA.

Per i fabbricati costruiti prima dell'entrata in vigore della Legge n. 765/67, nel caso di dimostrata assenza degli atti sopra indicati, si possono assumere come probanti la legittimità del lotto di pertinenza le planimetrie degli immobili allegate alle denunce per l'iscrizione nel nuovo catasto edilizio urbano, presentate in data precedente a tale entrata in vigore.

Le domande di concessione e di autorizzazione relative a tali lotti devono essere sempre accompagnate da elaborati grafici esaurienti e dai documenti sopra prescritti per la dimostrazione della legittimità dei lotti di pertinenza.

In ogni caso, comunque sia ottenuto, un lotto potrà essere considerato edificabile soltanto se confinante con una strada pubblica.

Per le aree, di superficie non superiore a 2000 metri quadrati e ormai urbanizzate, intercluse fra lotti edificati, o fra altre zone omogenee, o fra aree destinate alla viabilità, a servizi od a infrastrutture, aree non inserite e non inseribili in un comparto di intervento, è consentita la concessione diretta per l'edificazione con indice di fabbricabilità territoriale e concessione delle dotazioni di legge per gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi. Con il parere della Commissione Edilizia, gli spazi così ceduti possono essere destinati tutti a parcheggio.

Le aree di parcheggio possono essere ubicate anche all'esterno del lotto intercluso; qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto intercluso di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato, sentita la Commissione Edilizia, in un corrispettivo monetario, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici. L'adempimento dell'obbligo è registrato in una convenzione da trascrivere nella Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Per i lotti interclusi come sopra definiti, la concessione sarà rilasciata soltanto dopo il pagamento dei contributi, di cui agli articoli 3 e 5 della L. 10/77, appositamente

determinati dall'Amministrazione anche tenendo conto della mancata cessione delle sedi stradali.

Il corrispettivo monetario di cui sopra è determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione apposita, ed è aggiornato ogni anno con deliberazione Consiliare. In mancanza di tale aggiornamento, si intende incrementato automaticamente il primo gennaio successivo, in misura corrispondente alla variazione dell'indice generale dei prezzi stabilito dall'ISTAT nel tempo trascorso dalla data della deliberazione. Dopo tale primo adeguamento, il corrispettivo monetario è aggiornato automaticamente nello stesso modo il primo gennaio di ogni anno.

In ogni caso, non possono essere considerati lotti interclusi ai fini dell'edificazione con concessione diretta come sopra indicato, le aree, di qualsiasi estensione, comprese entro comparti d'intervento, per i quali non si sia ottenuto l'assenso a lottizzare di tutti i proprietari, e tuttavia lottizzati con le procedure di cui all'articolo 3, comma 3, della LR 20/91.

In tali lotti, l'edificazione resta subordinata alla stipulazione di una convenzione separata per disciplinare gli oneri di urbanizzazione, in conformità con la convenzione tipo con la quale è regolamentata l'attuazione della lottizzazione complessiva salvo diversa disposizione dei piani attuativi già approvati.

CAPO 3.2 ABITAZIONI

Le abitazioni e le loro parti, di nuova progettazione o per le quali sia richiesta la modifica di destinazione d'uso, dovranno soddisfare i requisiti ambientali contenuti nel DM 5.7.75 e nella L. 457/78.

Le norme del presente capo su altezza minima interna, illuminazione e ventilazione, temperatura interna e isolamento termoacustico si applicano a tutte le unità immobiliari, comunque destinate.

Art.65 Superficie abitabile interna e stanze

Ai sensi dell'articolo 2 del DM 5/7/75, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie minima di metri quadrati 14, per i primi quattro abitanti e di metri quadrati 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie di metri quadrati 9, se per una persona, e di metri quadrati 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno metri quadrati 14.

Le unità immobiliari destinate ad abitazione dovranno avere una zona cottura aperta sul soggiorno o una stanza adibita a cucina di superficie non inferiore a 7 mq.

L'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a metri quadrati 28, e non inferiore a metri quadrati 38, se per due persone.

Ai sensi dell'articolo 7 del DM 5/7/75, per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Art.66 Altezza minima interna

Ai sensi dell'articolo 1 del DM 5/7/75, l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione, misurata fra pavimento e soffitto, è fissata in metri 2,70 riducibili a metri 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Per gli ambienti con copertura in pendenza l'altezza media utile dei locali adibiti ad abitazione, non deve essere inferiore a m 2,70, con un minimo di m 2,00 nella parte più bassa tali misure sono riducibili a m 2,40 ed a m 1,80 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli

Ai sensi dell'articolo 43 della L 457/78, fino all'emanazione delle norme tecniche nazionali di cui all'articolo 42 della L 457/78, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruienti del contributo dello stato ai sensi della stessa legge devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50 calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoti per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
- b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, non inferiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Ai sensi dello stesso articolo, le presenti disposizioni sull'altezza minima interna non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art.67 Illuminazione e ventilazione

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e negli interventi intesi a creare nuove unità immobiliari di superficie netta maggiore di 50 mq, ciascuna unità immobiliare destinata ad abitazione dovrà ricevere illuminazione ed aerazione diretta almeno da due fronti di esposizione dell'edificio. Per le nuove unità immobiliari di superficie netta minore o uguale a 50 mq e nei casi esistenti già configurati in tal modo, è consentito limitare l'esposizione ad un fronte purché venga assicurato il ricambio d'aria con adeguati impianti di ventilazione primaria e secondaria.

Ai sensi dell'articolo 5 del DM 5.7.75, tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore di luce diurna medio non inferiore al due per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Ai sensi dell'articolo 2, terzo comma, dello stesso DM, le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Secondo l'articolo 6 di detto DM, quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (caldaie, cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano, portandoli fino alle coperture dell'edificio, un metro sopra il colmo del tetto, 2 metri sopra il pavimento di terrazze praticabili.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianti d'aspirazione forzata sui fornelli, condotta fino alle coperture, come al punto precedente.

Le stanze da bagno devono essere fornite di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria, secondo quanto prescritto nell'articolo 7 dello stesso DM.

E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, alle condizioni prescritte dall'articolo 18 della L 166/75: ciascuno di detti ambienti deve essere dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte il volume degli ambienti stessi; gli impianti devono essere collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria; non siano installati apparecchi a fiamma libera.

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene e che le scale e i disimpegni siano dotati di idonea ventilazione, diretta per le scale e anche indiretta per i disimpegni, secondo le specificazioni dell'articolo 19 della L 166/75. Nelle zone A e B anche nel caso di nuove costruzioni e

sopraelevazioni e ampliamenti è consentita l'apertura di luci a norma del C.C. solo quando è dimostrata l'impossibilità di realizzare soluzioni diverse che evitino le stesse.

Art.68 Temperatura interna

Ai sensi dell'articolo 4 del DM 5.7.75, gli alloggi devono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 ed i 20 gradi centigradi; deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Ai sensi dell'articolo 8 del DPR 1052/77 e dell'articolo 4. del DPR 412/93, durante il funzionamento degli impianti di riscaldamento la temperatura massiva interna degli edifici non deve essere superiore ai 20 gradi centigradi.

Per tali impianti dovrà essere eseguita la progettazione e la verifica dei requisiti di isolamento termico ai sensi della Legge 46/90, della Legge 10/91 e del DPR 412/93.

Il progetto, se richiesto, e la relazione sul rispetto dei parametri progettuali per il risparmio energetico dovrà essere depositata presso il comune prima dell'inizio dei lavori.

Art.69 Isolamento acustico

Ai sensi del DPCM 01/03/91, del D.Lgs. 15/08/1991 n°277, della legge 26/10/95, del DPCM 05/12/97, i materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e degli ambienti di lavoro, e la loro messa in opera, devono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti e apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni nonché dei rumori della produzione o delle attività ludiche a qualunque titolo esercitate.

Art.70 Scale comuni e scale interne alle unità immobiliari

Le scale comuni devono essere sempre completamente racchiuse da involucri. Sono consentite le scale aperte, soltanto se prescritte per motivi di sicurezza dagli organi competenti, e se aggiuntive rispetto a scale regolamentari chiuse previste negli edifici.

Sono tollerate le scale aperte di sviluppo non superiore a quello necessario per accedere ad unità immobiliari, destinate ad abitazione, poste al primo piano, e distinte da unità immobiliari poste al piano terra e non pertinenti a queste.

Gli edifici di abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità e in numero tale che si abbia almeno una scala per ogni 350 mq di superficie coperta. Negli edifici comprendente più di un piano, oltre al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di m 1.20. Per piccole frazioni eccedenti i mq 350, nonché per edifici di carattere commerciale o industriale, la Commissione Edilizia giudicherà caso per caso sul numero degli ascensori e sulla larghezza delle scale progettate. Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrine e bagni.

Le scale comuni devono ricevere luce e aria direttamente dall'esterno e per ogni piano. Se però il fabbricato non è alto più di due piani, compreso il piano terra, è consentita l'illuminazione e la ventilazione mediante un lucernario ampio quanto la scala e munito di aperture per la ventilazione. Le scale non devono avere comunicazione diretta con i locali del piano terra adibiti a negozi, autorimesse, officine, etc. e neppure con il locale dello scantinato con il quale fosse eventualmente installata la centrale termica dell'edificio con relativo deposito di combustibile.

Le scale interne alle unità immobiliari dovranno avere larghezza non inferiore ai m 0,90, e dovranno essere progettate e costruite nel rispetto delle norme di cui al DPR 236/89, in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art.71 Parcheggi pertinenziali o collegati

Nelle nuove costruzioni, nelle modifiche di destinazione d'uso di edifici, nel riattamento di fabbricati in disuso e non agibili da più di dieci anni e nelle ristrutturazioni con incremento del numero delle unità immobiliari, devono essere riservate aree per i parcheggi nella misura prevista da leggi, dal regolamento edilizio e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici e comunque in misura non inferiore a un parcheggio di almeno 15 mq. Per posto auto per ogni unità immobiliare. Tali prescrizioni non si applicano nei casi di risanamento conservativo e ristrutturazione senza demolizione degli immobili ubicati in zona urbanistica omogenea A (centro storico).

Le modifiche di destinazione d'uso di edifici o di loro parti da residenziale, o assimilabile, ad attività produttiva artigianale o commerciale di superficie utile superiore a 20 mq. (ad eccezione degli esercizi di vendita al dettaglio situati nelle zone A e B secondo le disposizioni della delibera G.R. del 29.12.2000 n° 55/108) non possono essere autorizzate se non sia soddisfatta la dotazione di parcheggi privati prescritti dall'articolo 18 della L. 765/67 e dall'articolo 2, comma 2, della L. 122/89, e se non siano rispettati i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi riservati a servizi e a parcheggi. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della L. 122/89, i proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi o nei locali siti al piano terreno dei fabbricati parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, anche in deroga agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti, nel rispetto dei vincoli previsti dalla legislazione in materia paesaggistica ed ambientale e dei poteri attribuiti dalla medesima legislazione alle regioni e ai Ministeri dell'ambiente e per i beni culturali ed ambientali da esercitare motivatamente nel termine di 90 giorni.

Tali parcheggi possono essere realizzati, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con i piani urbani del traffico, tenuto conto dell'uso della superficie soprastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici.

Per effetto del comma 5 dello stesso articolo, i parcheggi così realizzati non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. I relativi atti di cessione sono nulli.

Il rilascio dell'atto di assenso resta sempre condizionato dall'insediamento curato e coerente delle opere per tali parcheggi negli edifici e nel tessuto edilizio esistente, specie se di interesse storico, o architettonico, o ambientale, e negli spazi non edificati di pertinenza, nonché dall'assoluto rispetto delle particolari prescrizioni di adeguamento ambientale contenute nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici.

Nelle situazioni richiamate e regolate nelle norme di attuazione del P.U.C. qualora i parcheggi non siano reperibili nel lotto di pertinenza, l'obbligo di assicurare la dotazione di aree per la sosta di autoveicoli può essere trasformato, sentita la Commissione Edilizia, in un corrispettivo monetario, destinato alla realizzazione di parcheggi pubblici.

Il corrispettivo monetario è determinato dal Consiglio Comunale con deliberazione apposita, ed è aggiornato ogni anno entro il mese di gennaio in misura corrispondente alla variazione dell'indice generale dei prezzi stabilito dall'ISTAT nel tempo trascorso dalla data della deliberazione.

Nel caso delle nuove costruzioni e ampliamenti è comunque obbligatorio assicurare la dotazione di parcheggi nella misura minima prevista dalle leggi.

Gli spazi di sosta e di parcheggio ed i relativi accessi dalle strade devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni del nuovo Codice della Strada, e del suo regolamento d'attuazione, DPR 495/92, come anche modificati ed integrati dal decreto del Presidente della Repubblica 16 settembre 1996, n. 610, nonché in conformità al Regolamento Edilizio ed agli strumenti urbanistici.

Secondo l'articolo 46 del DPR 495/92, il passo carrabile deve essere distante almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, deve essere visibile da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima. Inoltre, deve consentire l'accesso a un'area laterale che sia idonea allo stazionamento e alla circolazione dei veicoli e, qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale.

Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale a venga direttamente dalla strada, il passo carrabile deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale. L'eventuale cancello di protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato per consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa d'ingresso.

Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli e delle serrande che delimitano gli accessi: È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque a traffico estremamente limitato, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

A meno di specifiche ed ulteriori norme relative alla singola sottozona, o collegate all'uso previsto da norme specifiche, nelle zone B, C, T, D, G, per i nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, esclusi gli esercizi di vicinato, la dotazione minima per parcheggi ed aree per verde pubblico o di uso pubblico è di 80 mq/100 mq di Superficie lorda (Sl).

Per gli esercizi di vendita al dettaglio, disposti in tutte le zone, per il dimensionamento dei parcheggi pertinenziali si deve fare riferimento a quanto più specificatamente stabilito per le varie tipologie di struttura di vendita dalla normativa di settore vigente. Nello specifico tale normativa è la Deliberazione della Giunta Regionale del 29 dicembre 2000, n° 55/108, pubblicata sul supplemento straordinario n° 2 al BURAS n° 6, del 19 febbraio 2001, di accoglimento degli indirizzi e Criteri di programmazione commerciale ed urbanistica di cui al DPCM del 6/10/2000, pubblicato sulla G.U. n. 284 del 05/12/2000, così come recepita al successivo Titolo 7 delle presenti NTA.

Art.72 Spazi di sosta e di parcheggio

Gli spazi di sosta e di parcheggio devono essere progettati e realizzati nel rispetto delle disposizioni del nuovo Codice della Strada, del suo regolamento d'attuazione, DPR 495/92, dal DPR 16 settembre 1996 n. 610 come anche modificati ed integrati. Inoltre, devono essere conformi al Regolamento Edilizio, alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale ed alle norme CNR "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane", pubblicate sul Bollettino Ufficiale (Norme tecniche) n. 60 del 26.4.78, per quanto non in contrasto con in predetto codice della strada.

Per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art.73 Terreni inquinati - bonifica delle aree fabbricabili

È vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come depositi di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altri materiali insalubri, se non quando tali materie nocive siano state completamente rimosse anche dal terreno circostante e comunque, se non quando il sottosuolo corrispondente sia stato risanato, conformemente al giudizio espresso dall'Autorità Sanitaria Comunale.

È altresì proibito edificare sopra un suolo il cui livello, uguale o più basso dei corsi d'acqua o bacini vicini, non sufficientemente rialzato, per cui risulti difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto, se non si procede preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi.

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

Art.74 Strade interpoderali e di accesso alla residenza

È ammessa nelle zone in cui il P.U.C. non le vieta espressamente, la costruzione di strade private di accesso alla residenza, di strade private di carattere interpoderale e/o poderale per il collegamento delle proprietà fra loro al fine di potenziare lo sviluppo agricolo.

Le suddette strade saranno realizzate alle seguenti condizioni:

- 1) le strade interpoderali e/o poderali non dovranno essere realizzate per scopi diversi da quelli in premessa;
- 2) dovranno essere realizzate tutte quelle opere che siano necessarie al fine di assicurare la più completa stabilità dei terreni attraversati nei confronti di frane, smottamenti, cedimenti, dilavamenti senza compromettere lo scolo naturale.

Il progetto esecutivo dell'opera, comprendente l'estratto catastale contenente l'elenco delle ditte proprietarie, la planimetria quotata, profilo longitudinale, sezione, opere d'arte, relazione tecnica, relazione geologica e relazione geotecnica, dovrà essere corredato da atto d'impegno dal quale risulti l'obbligo di cessione gratuita della strada al Comune, nel caso di manifesta ragione di pubblica utilità.

Tutte le opere inerenti il tracciato stradale non dovranno arrecare danno al paesaggio e all'ambiente in cui la strada si inserisce.

L'Amministrazione, fatte salve particolari disposizioni che potranno essere date caso per caso, potrà prescrivere particolari accorgimenti, quali alberature, materiali da costruzione e di finitura, o simili, al fine di raggiungere un migliore inserimento nel contesto paesaggistico circostante.

Art.75 Tutela delle sponde fluviali

Lo strumento urbanistico individua gli ambiti fluviali da tutelare. In detti ambiti, al fine di favorire il riformarsi della vegetazione spontanea e la formazione di corridoi ecologici è vietata l'utilizzazione agricola del suolo, sono vietati inoltre i rimboschimenti a scopo produttivo nonché opere di impermeabilizzazione del suolo.

È vietato tombare corsi d'acqua e fosse di scolo ad eccezione del tratto necessario per l'accesso all'immobile e per progetti pubblici o di interesse pubblico, o previsti dallo strumento urbanistico. In questo ultimo caso, una volta verificato attraverso adeguati studi che non esiste altra possibilità di intervento meno pesante, l'intervento di tombatura dovrà essere dimensionato sulla base di studi di carattere idrologico, idraulico e idrogeologico per verificarne la fattibilità geologica.

Art.76 Fognature, pozzi neri e fosse a depurazione biologica

Tutti gli edifici devono avere gli scarichi delle latrine e delle acque bianche allacciati alla pubblica fogna. Tutte le opere di canalizzazione all'uomo necessarie devono essere approvate dall'Amministrazione e sono a totale carico di chi richiede la concessione edilizia.

Sono ammessi impianti di depurazione dei tipi consentiti dall'Autorità Sanitaria soltanto quando sia assolutamente impossibile in linea tecnica l'allaccio alla pubblica fognatura. Detti impianti dovranno essere costruiti in conformità alle norme vigenti (Legge n. 319 del 10.05.1976, e, secondo la natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento, nel rispetto del dettato del D.lgs 1999, n.152 e L.R. 2000, n.14 e successive integrazioni e modificazioni, sia per la qualità delle acque reflue che per le procedure di autorizzazione allo scarico). La capacità della fossa non dovrà essere inferiore ai mc 0,40 per persona. La posizione rispetto all'edificio e le particolarità costruttive e le eventuali modalità di smaltimento delle acque saranno fissate volta per volta dall'Ufficio Sanitario dell'Amministrazione per le parti di relativa spettanza.

I proprietari di una casa fronteggiante una pubblica fognatura dovranno a loro spese, mentre è in costruzione il condotto di fogna, formare i canaletti di immissione dall'interno delle rispettive abitazioni. I canaletti privati saranno costruiti con tubi di cemento catramati

internamente, di PVC del tipo pesante o di gres del diametro di cm 15 e dotati di sifone ispezionabile "tipo Firenze".

Nei vicoli chiusi ove la distanza delle fognature comunale non sia superiore a m 10,00, i proprietari sono obbligati all'installazione dei canaletti privati nel condotto di fogna.

I pozzi neri e le fosse di depurazione biologica dovranno essere collocati all'esterno. Solo quando le necessità costruttive non lo permettano, potranno essere situati in sotterranei o in locali non abitati aventi diretta comunicazione con l'aria esterna. I muri dei pozzi neri dovranno essere indipendenti da quelli del fabbricato.

I pozzi neri delle case di nuova costruzione dovranno distare almeno m 10,00 dai pozzi chiari e dai serbatoi di acqua potabile. Quando la costruzione di pozzi neri e degli impianti di depurazione sia eseguita in calcestruzzo di cemento o in cemento armato o in anelli di cemento dello spessore non superiore a cm 10, lo spessore integrale delle pareti e del fondo non dovrà essere mai minore di cm 15 in modo da assicurare la perfetta tenuta. La soletta o volta di copertura dovrà essere spessa almeno cm 10.

Quando la costruzione dei pozzi neri viene eseguita in muratura il pavimento dovrà essere costituito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm 25, con uno strato di cemento sovrapposto dello spessore di cm 5 ed un impianto di mattoni murati a cemento. Le pareti saranno costruite con coltrine di mattoni murati a cemento dello spessore non minore di cm 30 con rinfiacco di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm 15 in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm 45. Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fine, rena lavata, escluso ogni residuo di muratura.

Le pareti che rimanessero fuori terra, dovranno essere costruite in mattoni murati con malata di cemento ed avere lo spessore non minore di cm 45 ed essere intonacate all'esterno in cemento. I pozzi neri dovranno essere coperti o con soletta in cemento armato dello spessore di cm 10 o con volta reale di cm 15 con rinfiacco di cappa di calcestruzzo dello spessore minimo di cm 10.

Per l'impiego di detti materiali nella costruzione di pozzi neri si dovrà ottenere il preventivo permesso dall'Autorità Comunale. I pozzi neri saranno intonacati a cemento e liscciati su tutta la superficie interna, non esclusa la volta e il pozzetto di penetrazione; avranno tutti gli angoli arrotondati e il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm 15 e rinfiaccati da uno strato di smalto di cemento di almeno mm 15, quando non vengano eseguiti con pareti di cemento dello spessore indicato nel presente articolo.

Detti pozzetti saranno coperti da chiusino di metallo o di pietra e doppia lapide, in modo da garantire l'ermeticità di chiusura. I pozzi neri saranno dotati di condotto diretto di aerazione costituito da materiale non facilmente deteriorabile del diametro non minore di cm 10 da prolungarsi fino al di sopra del tetto, fornito di una reticella di ottone o di altro materiale non ossidabile atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Le norme suddette stabilite per la costruzione dei pozzi neri dovranno essere adottate anche in caso di restauro di quelli esistenti. Ove ciò non sia possibile si seguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'Autorità Comunale.

Le fosse a depurazione biologica dovranno avere dimensioni proporzionate al numero dei servizi e degli ambienti nonché all'uso del fabbricato, in modo da garantire il loro perfetto funzionamento. La capacità minima della fossa non dovrà essere mai inferiore a mc 0,40 per ogni camera. La costruzione dei pozzi neri a tenuta sarà consentita solo quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra elencati. Alla sospensione di quelli esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente Regolamento, sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'Autorità Comunale, che si riserva di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la cautela della pubblica salute.

Nella riparazione o nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto le responsabilità dei proprietari o dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimere devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale pulito. In caso di demolizione, tutto il materiale di risulta, dovrà immediatamente essere portato fuori dalla città nei luoghi appositamente designati.

Art.77 Smaltimento delle acque superficiali e reflue

Le reti di fognatura bianca e nera devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, e del DMLP 12.12.85, così come integrate e parzialmente sostituite dal D.Lgs. 1999, n.152 e L.R. 2000, n.14 e successive integrazioni e modificazioni, sia per la qualità delle acque reflue che per le procedure di autorizzazione allo scarico. e delle leggi vigenti e delle prescrizioni sui cunicoli per sottoservizi e fognature delle norme CNR.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte, dandone certificazione di conformità al progetto ed alle norme al termine dell'opera.

Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.78 Distribuzione ed uso del gas combustibile, canne fumarie

È vietato costruire canne da fumo applicate alla parete esterna od anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via; potranno tollerarsi solo quando venga applicata, per il loro intero sviluppo, una controcanna in modo che vi sia un'intercapedine di almeno 3 cm nella quale possa circolare l'aria.

Ogni camino, forno, stufa o cucina dovrà avere sede sopra materiali incombustibili e dovrà essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi.

Tali condotti dovranno essere distinti per ogni apparecchio di riscaldamento e dovranno essere realizzati secondo tecnologie tali da garantire il rispetto dei requisiti igienico-sanitari vigenti.

Essi dovranno emergere oltre il tetto non meno di un metro o non meno di due metri sulle terrazze ove non siano abitazioni; di metri 2,50 se sul terrazzo si elevino costruzioni abitabili, o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Dirigente, in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano a recare danno o molestia o pericolo agli edifici vicini.

Non dovranno mai essere addossati a travi, a pareti di legno, ad impalcature, ma dovranno da questa essere separati mediante un massiccio di muro dello spessore minimo di 20 cm e nell'attraversare i solai e le soffitte dovranno essere difesi da una controcanna che li recinga completamente in maniera da creare un'intercapedine non minore di 3 cm.

Ogni cucina dovrà essere munita di adeguato sistema di aspirazione capace di allontanare i prodotti della combustione, i gas, i vapori, gli odori provenienti dalla cottura delle vivande.

Le condotte da fumo di forni, panifici, grossi apparecchi di riscaldamento, di qualsiasi apparecchio, dove si sviluppi grande quantità di calore, saranno separate dalle abitazioni con camera d'aria ventilata sufficientemente onde impedire scomode irradiazioni e dovranno essere posizionati a distanza non inferiore a 70 cm da aperture di altre unità immobiliari. Gli sbocchi dei grossi apparecchi da fumo dovranno trovarsi a non meno di tre metri distanti da qualsiasi finestra e dovranno elevarsi di almeno tre metri sopra il tetto più alto che si trovi entro un raggio di 25 m.

I fumaioli dovranno essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare i pericoli di caduta.

Le colonne montanti di distribuzione del gas di città dovranno rispondere a criteri di armonico inserimento negli edifici con particolare riferimento al decoro della facciata, alla

conservazione di modanature, cornicioni e non dovranno alterare i fregi e le decorazioni esistenti.

Non sono consentite diramazioni della colonna montante visibili sulla facciata principale.

Qualora non sia installato un impianto di distribuzione ed uso del gas di città, in ogni alloggio si deve installare almeno un attacco per la cucina a gas combustibile liquefatto e compresso in bombola e si deve realizzare un vano esterno per la disposizione della bombola.

Le reti di distribuzione ed uso del gas combustibile devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91.

Ai sensi dell'articolo 1 della L 1093/71, tutti i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico ed usi similari devono essere realizzati secondo le regole specifiche della buona tecnica, per la salvaguardia della sicurezza.

Per effetto dell'articolo 3 della stessa legge, i materiali, gli apparecchi, le installazioni e gli impianti alimentati con gas combustibile per uso domestico realizzati secondo le norme specifiche per la sicurezza, pubblicate dall'ente nazionale di unificazione UNI-CIG, si considerano effettuati secondo le regole della buona tecnica per la sicurezza.

Inoltre, per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art.79 Impianti fissi di telefonia mobile e per la trasmissione televisiva

Gli impianti fissi di telefonia mobile e per la trasmissione televisiva devono essere progettati e realizzati secondo le disposizioni del Decreto Ministero dell'Ambiente n. 381 del 10/09/1998 e del Decreto 18/05/1999 anche ai fini della tutela dall'inquinamento elettromagnetico.

Le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali conformi alle norme tecniche di riferimento.

Ogni concessione potrà essere rilasciata solo dopo la verifica del monitoraggio sull'inquinamento elettromagnetico da parte del Servizio A.S.L.

Art.80 Rete di illuminazione pubblica

Le reti di distribuzione ed uso dell'energia elettrica devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni, in quanto applicabili, della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, e della LR 17/89.

I progetti devono essere conformi alle norme del Comitato elettrotecnico italiano, nonché alle direttive CEE, in quanto attuate nell'ordinamento italiano.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Ai sensi dell'articolo 1 della L 186/68, tutti i materiali, le apparecchiature macchinari, le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici devono essere realizzati e costruiti a regola d'arte.

Per effetto dell'articolo 2 della stessa legge, i materiali, le apparecchiature e installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici rispondenti alle norme del comitato elettrotecnico italiano si considerano costruiti a regola d'arte.

Ai sensi dell'articolo 7 della L 46/90 le imprese installatrici sono tenute ad eseguire gli impianti di illuminazione pubblica a regola d'arte, utilizzando allo scopo materiali parimenti eseguiti a regola d'arte.

Secondo lo stesso articolo 7, i materiali ed i componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (CEI), nonché nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione tecnica vigente in materia, si considerano costruiti a regola d'arte.

Per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica anche il regolamento di cui al DPR 246/93.

Art.81 Criteri progettuali e opere di urbanizzazione

Gli strumenti urbanistici di attuazione (piani particolareggiati, lottizzazioni, piani per l'edilizia economica e popolare, ecc.), e le opere di urbanizzazione e le altre infrastrutture pubbliche devono essere progettati, oltre che nel rispetto degli strumenti urbanistici sovraordinati, anche in conformità alle prescrizioni tutte del regolamento edilizio, ed in particolare alla disciplina del presente titolo terzo, così da produrre soluzioni compiute ed esaurienti in relazione ai criteri indicati appresso.

- Inserimento armonioso e coerente nell'ambiente circostante naturale ed edificato.
- Inserimento razionale nel sistema complessivo territoriale, e di aree urbanizzate, o urbanizzabili, e di infrastrutture pubbliche, come strade, fognature, rete idrica, ecc., così da realizzare la più corretta soluzione funzionale sia dell'insediamento e sia dello stesso sistema di opere di urbanizzazione.

La definizione formale dell'insediamento, che deve essere caratterizzato nei tipi edilizi, nei materiali e negli arredi (pavimentazioni, cigli, panchine, verde, ecc.). In presenza di elementi naturali caratterizzanti il paesaggio, quali, ad esempio rocce, spiagge, masse di alberi, flora di interesse ambientale (come la macchia mediterranea), sono prescritti il rispetto assoluto di tutti questi elementi e l'uso di materiali a faccia vista, sia naturali che artificiali, salvo diverso avviso della Commissione Edilizia o più precisa prescrizione degli strumenti urbanistici.

È anche prescritto il rispetto assoluto di costruzioni esistenti, che siano pregiate per architettura, per interesse ambientale e per testimonianza storica, per le quali si devono prevedere le opportune forme di recupero edilizio o di valorizzazione. Inoltre, la stessa organizzazione dell'insediamento deve essere idonea per dare il massimo rilievo a tali costruzioni pregiate.

La corretta distribuzione nel comparto d'intervento, di edifici e di servizi, sia in relazione alle esigenze d'uso e sia allo scopo di dare il massimo rilievo agli elementi naturali ed artificiali, caratterizzanti l'ambiente.

La corretta definizione di tutte le opere di urbanizzazione in relazione al funzionamento, alla sicurezza ed economia di uso, al contenimento dei consumi energetici, alla facilità di manutenzione, alle prescrizioni tecniche e di legge, in particolare, in quanto applicabili, delle L. 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/91, e della LR 17/89, alla assenza di barriere architettoniche in conformità alla L. 118/71, al DPR 384/78, alla L. 13/89 e relativo DMLP 236/89, alla LR 32/91.

Ai sensi dell'articolo 5 del DPR 485/92, per le definizioni di barriere architettoniche e di accessibilità anche per le persone di ridotta o impedita capacità motoria e sensoriale si fa riferimento a quelle contenute nel DMLP 236/89.

Devono essere rispettate, inoltre, le disposizioni della convenzione tipo che saranno deliberate ogni biennio dal Consiglio Comunale.

In particolare, in stretta relazione con il programma di ripartizione degli oneri di cui al successivo comma 7, devono essere indicate negli elaborati grafici e nella convenzione le parti delle opere di urbanizzazione al servizio dell'intera area considerata nel progetto di lottizzazione, alla realizzazione delle quali devono contribuire nelle forme previste dal presente Regolamento, tutti i proprietari, anche se aderenti alla lottizzazione in tempi successivi.

Se è prevista l'attuazione dell'intervento per fasi, tale articolazione deve essere specificata anche in convenzione, in modo tale che le concessioni, o le autorizzazioni, possano essere rilasciate solo per unità insediative urbanizzate, come definite appresso. A tale fine, l'insediamento e le opere di urbanizzazione devono essere organizzate in modo da suddividere il comparto d'intervento in unità urbanizzate di dimensione minore e da programmare i lavori di realizzazione secondo lotti funzionali, compiuti negli edifici e nelle urbanizzazioni. Di conseguenza, anche i progetti e gli schemi delle opere di urbanizzazione devono essere organizzati secondo criteri analoghi, allo scopo di

predisporre la costruzione, frazionata in tempi successivi, di porzioni funzionali commisurate alle necessità delle unità minori.

Il programma di ripartizione degli oneri, costituente parte integrante la convenzione, qualora uno o più proprietari promotori, in mancanza di assenso degli altri proprietari, presentino un piano di lottizzazione esteso ad un'area maggiore di quella di loro proprietà, con le procedure previste nell'articolo 3, comma 3, della LR 20/91.

Il programma specifica, in relazione agli oneri che dovranno essere sostenuti da quanti aderiscano alla convenzione in tempi differiti:

- 1) la quantità delle spazi per servizi da cedere al comune, non inferiore, per ogni nuova unità di volume edilizio da convenzionare, al rapporto mq/mc fra il totale degli spazi per servizi, per strade e per parcheggi pubblici e il volume totale realizzabile, già previsti nella convenzione originaria. Nella quantità di spazi da cedere possono essere compresi gli eventuali spazi per la realizzazione di nuove strade pubbliche;
- 2) l'eventuale contributo monetario da liquidare ai lottizzanti promotori, o agli aventi causa, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che interessano l'intera area compresa nel progetto di lottizzazione, contributo non inferiore, per ogni nuova unità di volume edilizio da convenzionare, dal rapporto "/mc fra il costo di tali opere ed il volume totale realizzabile previsto nella convenzione originaria.

Il costo delle dette opere di urbanizzazione è determinato sulla base del relativo costo esposto in convenzione, e concorrente all'entità della garanzia finanziaria, incrementato e aggiornato sulla base dell'indice ISTAT del costo della vita.

Il rispetto di tutti i criteri sopra elencati deve apparire nel modo più esplicito dagli elaborati di progetto e dalla relazione che ne fa parte integrante, e deve essere oggetto di particolare ed attento esame da parte della commissione edilizia comunale.

Tutti gli elaborati progettuali, e la stessa relazione devono indicare i nomi del richiedente l'autorizzazione, o la concessione, e del progettista, la denominazione dell'opera da realizzare e la sua ubicazione, la data, il numero m totale ed il numero n progressivo delle tavole (n/m). Tutti gli elaborati, compresa la relazione, sono firmati dal richiedente e dal progettista, che deve essere abilitato e competente ai sensi delle leggi vigenti. Nel caso in cui l'opera preveda anche la relazione geologica e/o la relazione geotecnica sulle indagini, queste dovranno essere firmate dai tecnici laureati competenti in materia (geologo e ingegnere) e dovranno contenere tutte le informazioni necessarie per la corretta identificazione del progetto.

Le opere di urbanizzazione e le altre infrastrutture pubbliche devono essere progettate e realizzate, da parte di privati o di enti pubblici, oltre che in conformità al presente regolamento, curando che, nell'esercizio delle stesse e nelle attività di manutenzione, non si determinino pericoli o impedimenti alla circolazione di veicoli e di persone.

In particolare, le opere di urbanizzazione devono essere progettate e realizzate secondo le disposizioni della L 46/90 e del regolamento d'attuazione di cui al DPR 447/ 91, in quanto applicabili, della LR 17/89, del DMS 443/ 90, del DMLP 12.12.85 e delle leggi richiamate negli articoli 60 e 61, nonché secondo le prescrizioni CNR sui cunicoli per sottoservizi citate nell'articolo 58.

Infine, nei progetti di qualunque genere si deve prevedere l'applicazione del regolamento sulla idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93, quando per le opere di costruzione, inclusi gli edifici e le opere di ingegneria civile, si deve garantire il rispetto di uno o più requisiti, come elencati e definiti nell'allegato A dello stesso decreto, relativi alla resistenza meccanica e stabilità, alla sicurezza in caso d'incendio, all'igiene, salute ed ambiente, alla sicurezza di utilizzazione, alla protezione contro il rumore, al risparmio energetico ed isolamento termico.

Art.82 Viabilità locale

Le strade devono essere progettate e realizzate nel rispetto delle disposizioni del nuovo codice della strada, DLE 285/92, e del suo regolamento, d'attuazione, DPR 495/92, come anche successivamente modificati ed integrati. Inoltre, devono essere conformi al Regolamento Edilizio, alla CM LP 2275/86, alle prescrizioni dello strumento urbanistico

generale ed alle norme di cui al DM 5/11/2001, ~~Norme funzionali e geometriche delle strade.~~

Nei centri edificati e nelle zone fuori dai centri abitati definite come edificabili e trasformabili dallo strumento urbanistico generale, l'accesso ai lotti edificabili è consentito di norma soltanto dalle strade locali di servizio, derivate da strade di quartiere. È vietato prevedere l'accesso diretto ai lotti da autostrade, strade extraurbane, e strade di scorrimento.

I nuovi innesti di strade pubbliche o soggette ad uso pubblico devono essere preventivamente autorizzate dall'ente proprietario della strada. Gli accessi e le diramazioni esistenti alla data di entrata in vigore del nuovo codice della strada devono essere resi conformi alle prescrizioni di questo e del suo regolamento di attuazione.

Le dotazioni di parcheggio pubblico sono reperibili nella corsia laterale disposta lungo ciascuna strada locale. Tale corsia laterale non è obbligatoria, col consenso della Commissione Edilizia, qualora al fabbisogno di parcheggi pubblici per autoveicoli siano riservate aree apposite interne rispetto alle strade o strade locali di parcheggio.

Per il controllo di idoneità dei materiali impiegati nella costruzione si applica il regolamento di cui al DPR 246193.

Art.83 Letamai

Non sono ammessi letamai all'interno del centro abitato del Comune. Essi saranno costruiti possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontani non meno di m 10,00 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie.

I letamai saranno costruiti di capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto in quattro mesi dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, devono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili. Le platee di ammassamento del letame devono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione e nei pozzetti.

Art.84 Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile saranno costruiti possibilmente a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo, ecc. e mai comunque, ad una distanza minore di m 10,00 da questi.

I pozzi devono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm 2 o con altro materiale impermeabile, certificato specificamente se per uso potabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata superficiale o profonda dal suolo circostante. La loro profondità sarà spinta sino al livello minimo di una falda acquea profonda ed immune da inquinamenti.

Essi devono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe.

Il terreno circostante, almeno per un raggio di m 2,00 dal perimetro della torretta, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento dalle acque meteoriche o stramazzo. Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli Uffici di igiene e dall'Ufficio tecnico Comunale.

CAPO 3.3 NORME GENERALI DI TUTELA DEL SUOLO E DI PREVENZIONE DEL DISSESTO IDROGEOLOGICO

Art.85 Norme generali di tutela del suolo e del sottosuolo

La trasformazione del territorio, anche sotto il profilo geologico e naturalistico, deve avvenire nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 1 della legge n. 64 del 2 febbraio 1974 recante provvedimenti per le costruzioni e di quanto indicato dalle seguenti leggi:

- Legge Regionale n. 45 del 22\12\89 e successive modifiche e integrazioni (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale);
- Legge n. 183 del 18\05\89 (norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo);
- Legge n. 109 del 11\02\94 (norme urgenti in materia di lavori pubblici) e successive modifiche ed integrazioni;
- Decreto ministero dei LL.PP. 11\03\88 (norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione);
- Decreto ministero dei LL.PP. 20.11.1987 (Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e il collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento);
- Circolare esplicativa n. 30483 del 24\09\88;
- D.M. 12\12\85 (norme tecniche relative alle tubazioni);
- R.D. 523/1904 . T.U. sulle opere idrauliche . Capo VII.

Gli interventi sul suolo e nel sottosuolo devono essere realizzati nel pieno rispetto delle disposizioni dei decreti ministeriali citati, in conformità alle caratteristiche geologiche e morfologiche del territorio comunale e dei caratteri peculiari della zona di territorio interessata.

All'allegato 1 sono indicate per sintesi tali norme e l'indicazione interpretativa della loro applicazione.

Art.86 Norme tecniche per i progetti di opere pubbliche e private

Ai fini della sicurezza delle persone e delle infrastrutture nonché per gli alti costi sociali, è da evitare la realizzazione di manufatti nelle aree instabili o potenzialmente instabili, nelle aree a forte pendenza; nelle aree golenali o inondabili; nelle aree a rischio di erosione; lungo le linee di cresta; in corrispondenza di scarpate e in tutte le altre aree nelle quali l'assetto morfodinamico dei luoghi può verosimilmente mettere a rischio la stabilità dell'opera nel tempo e la vita dei suoi fruitori.

L'individuazione di queste aree, necessaria e obbligatoria sulla base della L.18.05.1989 n° 183 Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo+ e successive integrazioni; della L.R. 17.01.1989 n° 3 Interventi regionali in materia di Protezione Civile+; della L. del 24.02.1992 n° 225 Costituzione del Servizio Nazionale della Protezione Civile+; del D.M. dei lavori Pubblici 14.02.1997 Direttive tecniche per l'individuazione e la perimetrazione, da parte delle regioni, delle aree a rischio idrogeologico+; del Testo del Decreto Legge 11.01.1998 n° 180, coordinato con la Legge di conversione 03.08.1998 n° 267 recante Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania+.

Poiché nel PUC è presente una precisa cartografia ed una perimetrazione cartografica delle aree del territorio comunale instabili e/o a rischio di dissesto idrogeologico, o di pericolosità per i medesimi fattori, al fine di assicurare la stabilità del territorio sul quale si inducono sollecitazioni e deformazioni, ogni progetto di opere pubbliche e private ricadente nelle aree instabili sotto il profilo geologico o idrogeologico dovrà essere realizzato nell'osservanza delle prescrizioni di cui al D.M. 11\03\88 ed alla circolare esplicativa 24\9\88 n. 30483; inoltre il progetto delle opere di fondazione di tali manufatti

deve essere corredato delle relazioni geologica e geotecnica, così come previsto al punto A.3 del D.M. 11\03\88.

Art.87 Relazione geologica

La relazione geologica è obbligatoria nei seguenti casi:

- a) singoli interventi edificatori che debbano realizzarsi negli abitati iscritti all'elenco degli abitati da consolidare (L. del 09.07.1908 n° 445 . Tabella D, e R.D. del 16.01.1940 n° 237), per le aree perimetrate dal PUC, dopo l'approvazione del medesimo da parte del Genio Civile;
- b) progetti di opere, relative anche a singoli interventi edilizi, ricadenti in aree assoggettate a vincoli particolari, perimetrate all'interno del PUC, o di manufatti situati in aree dove, possono essere presenti cavità sotterranee o fenomeni di subsidenza o altri fenomeni che condizionino il comportamento statico dei manufatti (sezioni **B.5** e **C.3** del **D.M. 11.03.1988**), in tale caso devono essere motivate le ragioni geologiche o relative al precedente uso del territorio.
- c) progetti di manufatti di materiali sciolti e rinterri (**sezione E** del **D.M. 11.03.1988**);
- d) progetti di gallerie e di manufatti sotterranei (**sezione F** del **D.M. 11.03.1988**);
- e) studi di stabilità dei pendii naturali e progetti di opere di stabilizzazione di pendii e frane, progetti di scavi non armati (**sezione G** del **D.M. 11.03.1988**);
- f) progetto di opere di fondazione o di sostegno di manufatti situati su pendii o in prossimità di pendii naturali e artificiali (**sezione C.4.2** del **D.M. 11.03.1988**);
- g) progetti di opere di fondazione di manufatti situati in aree ove possono verificarsi fenomeni di subsidenza o altri fenomeni di dissesto sia di origine antropica che geologica (es.: aree con vuoti sotterranei, naturali e artificiali, **sezione C.3** del **D.M. 11.03.1988**);
- h) studi di fattibilità geologica e geotecnica di opere che possono comportare variazioni significative nelle condizioni del suolo e del sottosuolo (**punto H** del **D.M. 11.03.1988**) quali:
 - nuovi insediamenti urbani civili o industriali (strumenti urbanistici generali e attuativi);
 - ristrutturazione di insediamenti esistenti;
 - reti idriche e fognarie urbane ed extraurbane;
 - reti di sottoservizi di qualsiasi tipo;
 - strade, ferrovie e idrovie;
 - bacini idrici artificiali e sistemi di derivazione da corsi d'acqua;
 - sistemi di impianti per l'estrazione di liquidi o gas dal sottosuolo;
 - bonifiche, colmate e sistemazioni del territorio;
 - attività estrattive di materiali da costruzione;
 - cimiteri (vedasi anche legislazione vigente: **DPR n. 803 del 21\10\75** e **DPR n. 285 del 10\09\90**);
- i) progetti relativi a discariche e colmate (**sezione I** del **D.M. 11.03.1988**);
- j) progetti relativi ad emungimenti da acquiferi sotterranei (**punto L** del **D.M. 11.03.1988**);
- k) progetti di consolidamento dei terreni (**sezione M** del **D.M. 11.03.1988**);
- l) progetti di opere di ancoraggio (**sezione O** del **D.M. 11.03.1988**).

Art.88 Relazione geotecnica

La relazione geotecnica è prescritta per tutte le opere sopraelencate e nei casi previsti dalle norme citate.

Essa è comunque necessaria, nei casi previsti dal D.M. 11.03.1988, sintetizzato all'Allegato1 del R.E.

Art.89 Contenuto delle relazioni geologica e geotecnica

Per quanto attiene i contenuti delle relazioni geologica e geotecnica si fa riferimento alle norme vigenti, citate negli articoli precedenti, riassunte ed interpretate nell'Allegato 1 del R.E.

Art.90 Reti idriche e fognarie

Per quanto attiene alla progettazione delle reti idriche e fognarie ci si dovrà attenere, oltreché alle norme citate, anche alle prescrizioni contenute nel **D.M. 12\12\85** - *Norme tecniche relative alle tubazioni* (opere di adduzione e distribuzione idrica, fognature), che rendono obbligatoria la caratterizzazione geologica e geotecnica dei terreni interessati dal tracciato delle tubazioni, sia in fase progettuale che in fase esecutiva.

TITOLO 4 ESECUZIONE DEI LAVORI E CONTROLLO, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

CAPO 4.1 ESECUZIONE DEI LAVORI E CONTROLLO

Art.91 Sicurezza statica e sicurezza del lavoro

Le costruzioni, sia pubbliche che private, debbono essere realizzate in osservanza di norme tecniche e delle procedure fissate dal Ministro per i lavori pubblici, anche di concerto col Ministro per l'Interno.

In particolare devono essere rispettate le norme:

- a) per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e con struttura metallica, di cui alla Legge 1086/71 e al DMLP 14.02.1992 e successive modificazioni e integrazioni;
- b) riguardanti i vari elementi costruttivi utilizzati nella realizzazione delle costruzioni sia pubbliche che private, di cui alla Legge 64/74;
- c) sui criteri generali per la verifica della sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi, di cui al DMLP 3.10.78 come integrato e successivamente modificato;
- d) per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento, di cui al DMLP 8.01.87, e successive modifiche ed integrazioni;
- e) per l'idoneità dei materiali da costruzione di cui al DPR 246/93;
- f) delle prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili di cui al DLgs 14.08.1996, n. 494 e successive modifiche ed integrazioni, in particolare quelle di cui al decreto legislativo 19 novembre 1999 n. 528, dal decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276 e dal DPR. 3 luglio 2003 n. 222;
- g) di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori di cui al DLgs 19.09.1994, n. 626.

Art.92 Demolizioni, scavo e materiali di risulta

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperare tutti quei mezzi che l'arte suggerisce come puntelli, armature provvisorie diverse, etc., ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

Evitando gettare materiali demoliti o altro dall'alto dei ponti; dall'interno delle fabbriche essi devono essere fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra saranno ammucchiati in cortili o dentro gli steccati, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto. Rimane comunque vietato ogni deposito di materiali sul suolo pubblico fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a totale sue spese. I lavori di scavo siano essi su terre o su roccia, dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento sulla base delle indicazioni fornite dalla Relazione geologica e dalla Relazione geotecnica sulle indagini che corredano il progetto. Le pareti degli scavi saranno pertanto assicurate con puntelli, sbadacchiature, rivestimenti complessi o parziali, e con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte. In loro mancanza le pareti avranno una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno e alla profondità dello scavo. In tutti i casi si dovrà operare secondo le prescrizioni del punto G²⁶ del DM 11.03.88 e sua circolare esplicativa.

²⁶ Stabilità dei pendii naturali e dei fronti di scavo.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni devono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici autorizzati e controllati.

Prima del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- Computo dei materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni e delle lavorazioni del cantiere, indicando la presenza e modalità di smaltimento delle sostanze pericolose %amianto etc..+
- Ricevuta attestante il versamento della cauzione o polizza fidejussoria;

La cauzione verrà rimborsata dopo la presentazione di fattura o ricevuta per il regolare smaltimento.

Negli scarichi pubblici i materiali dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità o altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art.93 Vigilanza sui lavori

Le opere assentite, anche nel caso di silenzio assenso, non possono avere inizio se non dopo che siano stati osservati gli adempimenti appresso specificati. Tutti i documenti richiesti devono essere trasmessi prima dell'inizio dei lavori o all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività, firmati dal committente, dal progettista, a ciò abilitato secondo le leggi vigenti e dall'impresa esecutrice, quando previsto in legge:

- a) Denuncia delle eventuali opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, o con struttura metallica, all'ufficio del Genio Civile competente per territorio.
- b) Autorizzazione all'allaccio delle reti pubbliche (elettrica, idrica, fognaria, telefonica, del gas, ecc.).
- c) In relazione all'installazione di un nuovo impianto termico o alla modifica di un impianto esistente, deposito presso gli uffici comunali competenti del progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di acqua calda.
- d) Nel casi di costruzione di nuovi edifici e di ristrutturazione di edifici esistenti, deposito presso il competente ufficio comunale della documentazione inerente l'isolamento termico.
- e) Quando l'edificio, o parte di esso, ovvero opere ad esso pertinenti, quali ad esempio la recinzione, o i fabbricati accessori, ecc., deve sorgere in confine con la sede di una strada, aperta o da aprirsi, o con qualunque area pubblica, oppure quando si devono eseguire opere di frazionamento per lottizzazioni autorizzate in aree confinanti con strade, aperte o da aprirsi, o con qualunque area pubblica, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, ai quali attenersi senza alcuna sporgenza, neppure di zoccolo. Il tracciamento e le quote delle opere si atterranno agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro quindici giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori, in apposito verbale che dovrà essere redatto in duplice copia e firmato dal tecnico comunale, dal proprietario e dal direttore dei lavori. Tutti i vertici dei frazionamenti dei terreni da lottizzare e gli allineamenti saranno contraddistinti con lettere e numeri. Il titolare della Concessione o dell'Autorizzazione è responsabile della loro conservazione e della loro permanenza nei punti stabiliti.
- f) Al verbale sarà allegata una planimetria che indichi la posizione dei riferimenti fissi planoaltimetrici, riportati con le loro lettere e numeri distintivi, nonché, nel caso di costruzione di edifici, la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio dell'impianto di fognatura privata.

In particolare, ai sensi del Decreto Legislativo n° 494 del 14 agosto 1996, come modificato dal decreto legislativo 19 novembre 1999 n. 528 e dal decreto legislativo 10 settembre 2003 n. 276, in materia di sicurezza del lavoro, il committente o il responsabile

dei lavori, prima dell'inizio dei lavori o all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività:

- g) trasmette all'Azienda sanitaria locale e alla Direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti la notifica preliminare elaborata conformemente a quanto previsto in legge, nonché gli eventuali aggiornamenti, nei casi previsti dalla medesima legge. Copia della notifica preliminare deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente;
- h) trasmette all'Amministrazione Comunale il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori unitamente alla seguente documentazione:
 - dichiarazione dell'organico medio annuo rilasciata dalle imprese esecutrici, distinto per qualifica,
 - dichiarazione delle imprese esecutrici relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
 - certificato di regolarità contributiva rilasciato: o dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, o dalle Casse Edili mediante apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva.

Per la consegna dei punti fissi il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari, e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Sindaco che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali.

La concessione o l'autorizzazione e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune, e dal Servizio Difesa del Suolo (ex Genio Civile) se dovuto, nonché la documentazione relativa alla sicurezza del lavoro, prima di tutto il Piano Generale di Sicurezza, nonché le altre documentazioni previste per legge, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi della concessione o autorizzazione rilasciata dal Sindaco, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., dei coordinatori della sicurezza per la progettazione e per l'esecuzione delle opere ai sensi del D.Lgs 494/1996, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art. 15 della Legge 47/85, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 4 e seguenti della legge n. 47/1985.

Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.

CAPO 4.2 ABITABILITÀ E AGIBILITÀ

Art.94 Domanda relativa all'abitabilità o all'agibilità

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione può essere adibita all'uso che le è proprio, prima di essere dichiarata agibile o abitabile da parte del Responsabile del servizio E.P. ai sensi dell'articolo 221 del testo unico delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.

L'agibilità riguarda le opere destinate ad attività industriale, commerciale o artigianale; l'abitabilità riguarda ogni costruzione o parte di essa destinata ad abitazione, uffici, scuole e destinazioni analoghe.

La domanda di autorizzazione di abilità o agibilità deve essere presentata dal titolare della concessione nel momento in cui i lavori risultino ultimati ai sensi dell'articolo 45.

La domanda, redatta in carta bollata ed indirizzata al Sindaco, deve contenere i seguenti elementi:

- generalità e firma del titolare della concessione sulla cui scorta è stata realizzata l'opera;
- estremi della suddetta concessione.

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della legge 5 novembre 1971, n. 1086, con l'attestazione da parte del competente per territorio, dell'avvenuto deposito del certificato stesso ai sensi degli articoli 7 e 8 della citata legge n. 1086 del 1971;
- b) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto redatta in conformità alle norme vigenti in materia, nonché copia delle relative planimetrie delle nuove unità immobiliari e delle modifiche alle unità preesistenti;
- c) relazione del direttore dei lavori attestante, con dettagliato riferimento, il rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato. Tale relazione del direttore dei lavori dovrà essere accompagnata da specifica dichiarazione per gli aspetti di responsabilità diretta e da ogni altro certificato di collaudo e di conformità richiesto dalle leggi e normative vigenti, rilasciato dagli enti competenti.

Detta relazione sarà comunque accompagnata da:

- 1) Dichiarazione del D.L. sulla ultimazione delle opere e la conformità delle stesse rispetto al progetto approvato, sull'avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti ;
- 2) dichiarazione ai sensi della L. n.46/90 sulla conformità degli impianti e , quando previsto, il certificato di collaudo degli stessi ;
- 3) Certificato di prevenzione incendi ai sensi della L. n. 818/84 o dichiarazione che attesti l'assenza dal certificato stesso;
- 4) Dichiarazione da parte di un tecnico abilitato sul rispetto delle norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L. n. 13/89 e al relativo regolamento di attuazione di cui al D.M. n. 236/89;

Art.95 Rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità

Per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità il previsto controllo dell'opera viene effettuato dall'ufficio tecnico comunale e dal competente servizio della USL entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda.

Il concessionario, il direttore dei lavori e il costruttore devono essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e possono essere presenti al controllo.

Il Sindaco rilascia l'autorizzazione di abitabilità o agibilità soltanto quando sia accertata la conformità dell'opera realizzata al progetto approvato, l'osservanza delle norme di igiene e l'assenza di cause di insalubrità.

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

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

Art.96 Utilizzazione abusiva di costruzioni

I proprietari che abitano o usano personalmente, oppure consentono, a titolo gratuito o a titolo oneroso, che altri utilizzino una o più unità immobiliari prive dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità sono denunciati dal Sindaco all'autorità giudiziaria ai sensi dell'articolo 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.

Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione, l'edificio in questione o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine il Sindaco provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica e a quella degli utilizzatori, il Sindaco può ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

TITOLO 2 NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.97 Entrata in vigore

Il Regolamento Edilizio si applica a decorrere dalla data di pubblicazione del PUC sul B.U.R.A.S.

Sono pertanto, abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

In particolare, il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio nonché le norme igieniche di interesse e carattere edilizio.

Art.98 Norme transitorie

In sede di prima applicazione, la dichiarazione di indirizzi viene espressa dalla C.E. entro 120 giorni dal suo insediamento; in difetto, la Giunta Comunale provvede alla revoca dei componenti ed alla nomina di una nuova Commissione Edilizia.

ALLEGATO 1

**Raccolta ed interpretazione delle
norme generali di tutela del suolo
e di prevenzione del dissesto idrogeologico**

Raccolta ed interpretazione delle norme generali di tutela del suolo e di prevenzione del dissesto idrogeologico

La trasformazione del territorio, anche sotto il profilo geologico e naturalistico, deve avvenire nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 1 della legge n. 64 del 2 febbraio 1974 recante provvedimenti per le costruzioni e di quanto indicato dalle seguenti leggi:

- Legge Regionale n. 45 del 22\12\89 e successive modifiche e integrazioni (Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale);
- Legge n. 183 del 18\05\89 (norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo);
- Legge n. 109 del 11\02\94 (norme urgenti in materia di lavori pubblici) e successive modifiche ed integrazioni;
- Decreto ministero dei LL.PP. 11\03\88 (norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione);
- Decreto ministero dei LL.PP. 20.11.1987 (Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e il collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento);
- Circolare esplicativa n. 30483 del 24\09\88;
- D.M. 12\12\85 (norme tecniche relative alle tubazioni);
- R.D. 523/1904 . T.U. sulle opere idrauliche . Capo VII.

Gli interventi sul suolo e nel sottosuolo devono essere realizzati nel pieno rispetto delle disposizioni dei decreti ministeriali citati, in conformità alle caratteristiche geologiche e morfologiche del territorio comunale e dei caratteri peculiari della zona di territorio interessata.

Le norme citate implicano l'obbligo di:

- 1) Produrre, nella fase di progettazione, le relazioni geologica e geotecnica e le relative indagini, come presupposto degli altri atti progettuali, secondo quanto prescritto dal D.M. 12\12\85 e dal D.M. 11\03\88. Tali elaborati, consegnati all'amministrazione costituiranno una banca dati di tutte le informazioni di carattere geologico e geotecnico del territorio comunale, che renderanno nel tempo più economiche ed efficaci l'indagine progettuale e la fase di controllo.
- 2) Attuare, in fase esecutiva, tutte le indicazioni e prescrizioni di carattere geologico contenute nelle relazioni allegate alle istanze e, se del caso, integrate dalla Commissione Edilizia e dalla civica amministrazione.
- 3) Produrre nel caso delle opere pubbliche e contestualmente al collaudo dell'opera, una relazione, a firma di un geologo regolarmente iscritto all'albo, responsabilmente attestante per suo diretto controllo in corso d'opera:
 - la completa osservanza delle prescrizioni di cui al D.M. 11\03\88 e al D.M. 12\12\85;
 - la puntuale attuazione delle indicazioni e delle prescrizioni di carattere geologico di cui all'autorizzazione o alla concessione edilizia;
 - documentata e specifica relazione, ove necessaria, in ordine agli eventuali accorgimenti tecnici adottati in sede esecutiva per la migliore soluzione di problemi geologici imprevisti, o diversamente riscontrati all'atto pratico, purché ovviamente, detti accorgimenti non si configurino come varianti alle opere approvate.
- 4) Allegare alla relazione di cui al punto precedente, adeguata documentazione di carattere geognostico consistente in:

- fotografie di scavi o scassi prima del loro rivestimento o riempimento a copertura (scavi di fondazione, di drenaggio, scavi nel versante, splateamenti, pozzetti di saggio diretto, ecc.);
- stratigrafie di sondaggi, pozzetti, trincee ed esiti di qualsiasi tipo di prospezione geognostica diretta o indiretta e di prova o analisi geotecnica, eseguita durante la fase di realizzazione dell'opera.

Norme tecniche di carattere generale per i progetti di opere pubbliche e private

Ai fini della sicurezza delle persone e delle infrastrutture nonché per gli alti costi sociali, è da evitare la realizzazione di manufatti nelle aree instabili o potenzialmente instabili, nelle aree a forte pendenza; nelle aree golenali o inondabili; nelle aree a rischio di erosione; lungo le linee di cresta; in corrispondenza di scarpate e in tutte le altre aree nelle quali l'assetto morfodinamico dei luoghi può verosimilmente mettere a rischio la stabilità dell'opera nel tempo e la vita dei suoi fruitori.

L'individuazione di queste aree è resa necessaria e obbligatoria sulla base della L.18.05.1989 n° 183 "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo" e successive integrazioni; della L.R. 17.01.1989 n° 3 "Interventi regionali in materia di Protezione Civile"; della L. del 24.02.1992 n° 225 "Istituzione del Servizio Nazionale della Protezione Civile"; del D.M. dei lavori Pubblici 14.02.1997 "Direttive tecniche per l'individuazione e la perimetrazione, da parte delle regioni, delle aree a rischio idrogeologico"; del testo del Decreto Legge 11.01.1998 n° 180, coordinato con la Legge di conversione 03.08.1998 n° 267 recante "Misure urgenti per la prevenzione del rischio idrogeologico ed a favore delle zone colpite da disastri franosi nella regione Campania";

Poiché nel PUC è presente una precisa cartografia ed una perimetrazione cartografica delle aree del territorio comunale instabili e/o a rischio di dissesto idrogeologico, al fine di assicurare la stabilità del territorio sul quale si inducono sollecitazioni e deformazioni, ogni progetto di opere pubbliche e private ricadente nelle aree instabili sotto il profilo geologico o idrogeologico dovrà essere realizzato anche nell'osservanza delle prescrizioni di cui al D.M. 11\03\88 ed alla circolare esplicativa 24\9\88 n. 30483; inoltre il progetto delle opere di fondazione di tali manufatti deve essere corredato della relazione geologica e/o geotecnica, così come previsto al punto A.3 del D.M. 11\03\88.

Relazione geologica

La relazione geologica è obbligatoria nei seguenti casi:

- d) progetti di opere, relative anche a singoli interventi edilizi, ricadenti in aree assoggettate a vincoli particolari, (quali vincolo idrogeologico, paesaggistico ecc.) o di manufatti situati in aree dove, per motivate ragioni geologiche o relative al precedente uso del territorio possono essere presenti cavità sotterranee o fenomeni di subsidenza o altri fenomeni che condizionino il comportamento statico dei manufatti (sezioni **B.5** e **C.3** del **D.M. 11.03.1988**);
- e) progetti di manufatti di materiali sciolti e rinterri (**sezione E** del **D.M. 11.03.1988**);
- f) progetti di gallerie e di manufatti sotterranei (**sezione F** del **D.M. 11.03.1988**);
- g) studi di stabilità dei pendii naturali e progetti di opere di stabilizzazione di pendii e frane, progetti di scavi non armati (**sezione G** del **D.M. 11.03.1988**);
- h) progetto di opere di fondazione o di sostegno di manufatti situati su pendii o in prossimità di pendii naturali e artificiali (**sezione C.4.2** del **D.M. 11.03.1988**);
- i) progetti di opere di fondazione di manufatti situati in aree ove possono verificarsi fenomeni di subsidenza o altri fenomeni di dissesto sia di origine antropica che

geologica (es.: aree con vuoti sotterranei, naturali e artificiali, **sezione C.3 del D.M. 11.03.1988**);

- j) studi di fattibilità geologica e geotecnica di opere che possono comportare variazioni significative nelle condizioni del suolo e del sottosuolo (**punto H del D.M. 11.03.1988**) quali:
- nuovi insediamenti urbani civili o industriali (strumenti urbanistici generali e attuativi);
 - ristrutturazione di insediamenti esistenti;
 - reti idriche e fognarie urbane ed extraurbane;
 - reti di sottoservizi di qualsiasi tipo;
 - strade, ferrovie e idrovie;
 - bacini idrici artificiali e sistemi di derivazione da corsi d'acqua;
 - sistemi di impianti per l'estrazione di liquidi o gas dal sottosuolo;
 - bonifiche, colmate e sistemazioni del territorio;
 - attività estrattive di materiali da costruzione;
 - cimiteri (vedasi anche legislazione vigente: **DPR n. 803 del 21/10/75 e DPR n. 285 del 10/09/90**);
- k) progetti relativi a discariche e colmate (**sezione I del D.M. 11.03.1988**);
- l) progetti relativi ad emungimenti da acquiferi sotterranei (**punto L del D.M. 11.03.1988**);
- m) progetti di consolidamento dei terreni (**sezione M del D.M. 11.03.1988**);
- n) progetti di opere di ancoraggio (**sezione O del D.M. 11.03.1988**).

Inoltre la Relazione geologica è obbligatoria anche per i singoli interventi edificatori che debbano realizzarsi negli abitati iscritti all'elenco degli abitati da consolidare (L. del 09.07.1908 n° 445 . Tabella D, e R.D. del 16.01.1940 n° 237)

Relazione geotecnica

Per la normativa vigente la relazione geotecnica sulle indagini è prescritta per tutte le opere sopraelencate e nei seguenti casi:

- a) opere di fondazione (**sezione C del D.M. 11.03.1988**);
- b) opere di sostegno di qualsiasi tipologia (**sezione D del D.M. 11.03.1988**);
- c) progetti di drenaggi e filtri (**sezione N del D.M. 11.03.1988**).

Contenuto delle relazioni geologica e geotecnica

La **relazione geologica** comprende e illustra (**sezione B del D.M. 11.03.1988**):

- a) l'assetto geologico di inquadramento
- b) la situazione litostratigrafica locale;
- c) la definizione dell'origine e natura dei litotipi, del loro stato di alterazione e fratturazione e della loro degradabilità;
- d) l'assetto tettonico generale limitatamente alle situazioni che possono incidere sulla risposta dei terreni in termini strutturali e geostatici
- e) i lineamenti geomorfologici della zona, gli eventuali processi morfologici nonché i dissesti in atto e potenziali che possono interferire con l'opera da realizzare e la loro tendenza evolutiva;
- f) i caratteri geostrutturali generali, la geometria e le caratteristiche delle superfici di discontinuità;
- g) lo schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea.

La relazione deve essere corredata da un inquadramento geografico dell'intervento, da una planimetria in scala opportuna dell'area di sedime dell'intervento (1:1000, 1:2000 o altro), da idonea cartografia geologica (o geologico-strutturale) ed eventualmente morfologica applicata di un idoneo intorno dell'area di sedime, da una o più sezioni litostratigrafiche del sottosuolo (derivanti eventualmente da indagini geognostiche dirette), da eventuali elaborati relativi alla analisi di stabilità dei pendii nonché da qualsiasi altro elaborato grafico e/o fotografico che si ritenga indispensabile per la corretta rappresentazione dell'assetto geologico s.l. dei luoghi dell'intervento e per il necessario supporto al tecnico progettista in relazione alle specifiche fasi progettuali a cui si fa riferimento.

La **relazione geotecnica** sulle indagini i terreni comprende e illustra (**sezione B del D.M. 11.03.1988**):

- a) la localizzazione dell'area interessata dall'intervento;
- b) i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e di laboratorio e le tecniche adottate con motivato giudizio sulla affidabilità dei risultati ottenuti;
- c) la scelta dei parametri geotecnici di progetto, riferiti alle caratteristiche dell'opera;
- d) la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo in relazione alle finalità da raggiungere con il progetto, effettuata sulla base dei dati raccolti con le indagini eseguite;

La **relazione geotecnica** sulle fondazioni comprende e illustra (**sezione B del D.M. 11.03.1988**):

- a) il dimensionamento del manufatto o dell'intervento;
- b) i risultati dei calcoli geotecnici (determinazione del carico ammissibile e, se necessario, dei cedimenti) realizzati sulla base dei procedimenti della Meccanica delle Terre e della Ingegneria delle fondazioni;
- c) le eventuali interazioni con altre opere;
- d) le conclusioni tecniche;
- e) il programma di eventuali ulteriori indagini, che si raccomandano per ulteriori fasi progettuali (es. fase esecutiva).

La relazione è corredata da una cartografia di inquadramento geografico, una planimetria alla scala del progetto con la ubicazione delle indagini (sia quelle appositamente effettuate che quelle a carattere storico e di esperienza locale), dalla documentazione sulle indagini in sito e in laboratorio, dal profilo geologico e stratigrafico del sottosuolo, dalla descrizione dei terreni attraversati durante le indagini geognostiche dirette (pozzetti, trincee, sondaggi) accompagnata da idonea documentazione fotografica, la localizzazione di eventuali falde idriche intercettate nonché da tutti gli elaborati grafici e analitici necessari per la precisa comprensione del progetto in tutte le sue parti.

La caratterizzazione geotecnica e la ricostruzione geologica devono essere reciprocamente coerenti. A tale riguardo, nel caso di opere per le quali siano previste entrambe le relazioni, la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa.

Omissione delle indagini

Nel caso di modesti manufatti in rapporto alla stabilità globale dell'insieme opera-terreno (es: fabbricati per uso abitativo isolati rispetto ad altri manufatti analoghi, costituiti da un piano terra senza scantinato e di altezza fuori terra non superiore a 5 m; fabbricati costituiti da solo piano terra da adibire a ricovero attrezzi e vano appoggio, fienili, sale mungitura, stalle, ovili; cabine per quadri elettrici etc.), che ricadono in zone per le quali si è a conoscenza delle buone caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione (ad esclusione delle zone di pendio naturale o artificiale o prossime ad esso), la

caratterizzazione geotecnica del sottosuolo effettuata attraverso indagini in sito ed in laboratorio sui terreni di fondazione può essere ridotta o omessa, sempre che sia possibile procedere alla caratterizzazione dei terreni sulla base di dati e di notizie raccolti mediante indagini precedenti, eseguite su terreni simili ed in aree adiacenti, sui quali possa essere responsabilmente basata la progettazione.

In tal caso, nella relazione geotecnica, dovranno essere precisamente specificate le fonti dalle quali si è pervenuti alla caratterizzazione fisico-meccanica del sottosuolo omettendo i calcoli geotecnici di stabilità e la valutazione degli spostamenti: In ogni caso la idoneità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con apposita relazione (sezioni **A2** e **C3** del **D.M. 11.03.1988**).

N.B.: Il contenuto delle relazioni geologica e geotecnica può diversificarsi in funzione della tipologia o della importanza dell'opera da realizzare per cui, oltre alle indicazioni di massima espresse in precedenza, si rimanda alle specifiche indicazioni contenute alle sezioni D, E, F, G, H, I, L, M, N e O del **D.M. 11.03.1988** e della relativa **Circolare esplicativa del 24.09.1988 n°30483**.

Ristrutturazione con demolizioni e ricostruzioni, sopraelevazioni

Per quanto riguarda la elaborazione della relazione geotecnica in caso di un edificio per civile abitazione da ricostruire ex novo o in parte su un terreno nel quale non sia possibile eseguire scavi o indagini geognostiche dirette (es. in presenza di un edificio pericolante o di infrastrutture che ricoprano interamente il substrato naturale o impediscano l'accesso dei mezzi predisposti per l'indagine anche al contorno dell'area di sedime), la stessa relazione geotecnica, in via preliminare e sulla base di informazioni basate su:

- f) esperienza locale;
- g) osservazioni sull'assetto statico di altre strutture adiacenti;
- h) raccolta di informazioni sulle strutture di fondazione (tipologia, dimensioni, profondità del piano di posa) degli edifici adiacenti;
- i) eventuali studi sull'assetto geolitologico dei luoghi al contorno dell'intervento;
- j) dati ricavati da letteratura;

dovrà adeguatamente esporre la situazione geostatica presunta del substrato di fondazione in funzione delle caratteristiche costruttive dell'edificio, della tipologia di fondazione prevista, dei carichi d'esercizio previsti.

Inoltre la relazione geotecnica preliminare dovrà contenere il programma delle indagini da realizzare una volta ottenuta la concessione edilizia.

Successivamente ai lavori di demolizione e prima dei lavori di ricostruzione, la relazione geotecnica dovrà essere integrata dalle indagini e prove previste nella relazione preliminare per poter caratterizzare compiutamente le caratteristiche litotecniche dei terreni di fondazione e verificare la stabilità opera-terreno anche in funzione delle interazioni con edifici adiacenti.

Nel caso di sopraelevazioni, in fase di richiesta della concessione edilizia dovrà essere prodotta una relazione con la verifica statica dell'edificio che attesti l'idoneità della struttura nel suo complesso, a sostenere in sicurezza i nuovi carichi di progetto, anche in rapporto alla stabilità complessiva opera-terreno di fondazione verificata tramite indagini geognostiche e prove geotecniche.