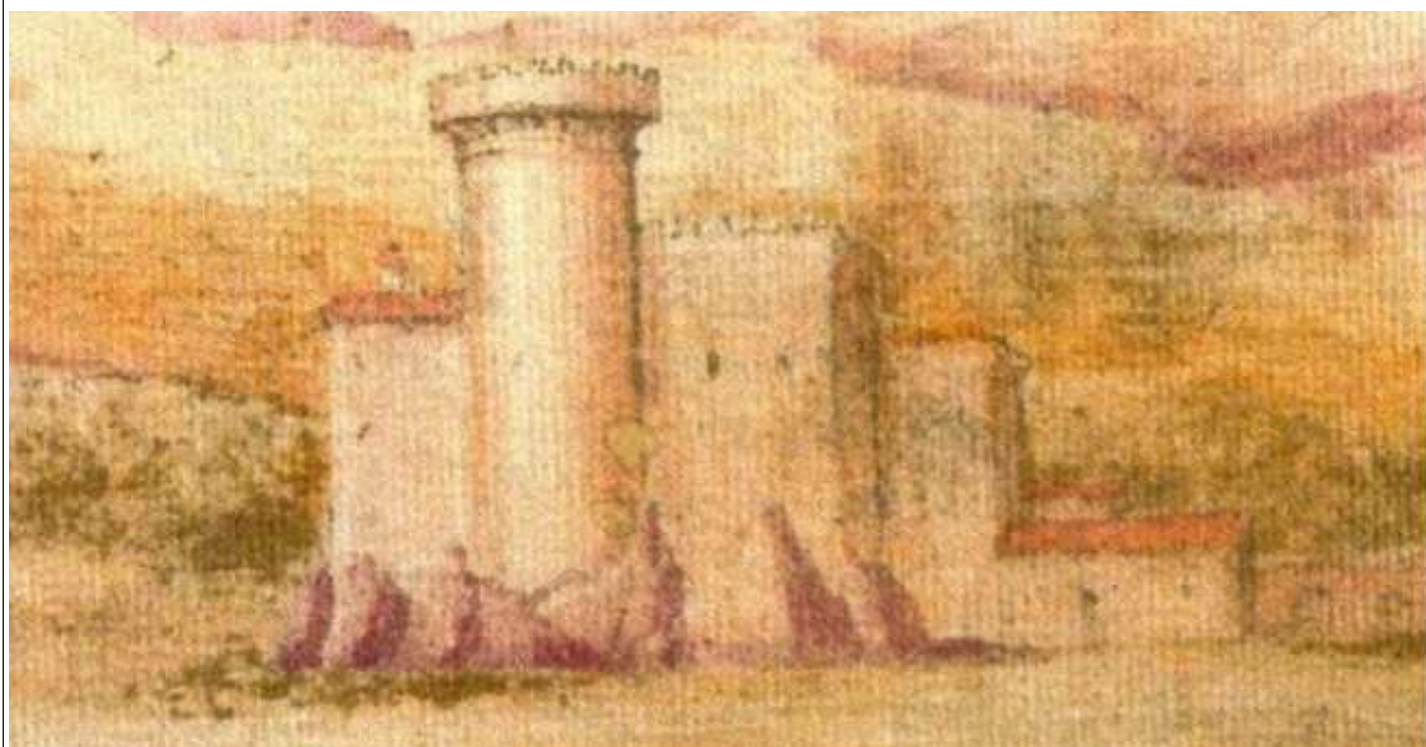


COMUNE DI TORRENOVA

PROVINCIA DI MESSINA

REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

STATO DI PROGETTO



ALL. C

REGOLAMENTO EDILIZIO

SCALA 1:2000

Data 20/05/2015

IL R.U.P.

Ing. Fabio Marino

Responsabile del Settore
Gestione del Territorio

IL CONSULENTE TECNICO-SCIENTIFICO

Ing. Basilio Ridolfo

IL PROGETTISTA

Ing. Fabio Marino

Responsabile del Settore
Gestione del Territorio

IL SINDACO

Salvatore Castrovinci

COMUNE DI TORRENOVA
(Provincia di MESSINA)

PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO EDILIZIO

Progettista:
DR. ING. FABIO MARINO

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - NORME PRELIMINARI

Art. 1. Natura del regolamento edilizio

1.1. Il presente Regolamento costituisce integrazione delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale.

1.2. L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune di Torrenova, sono disciplinate dal presente Regolamento, dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, come successivamente modificata ed integrata con leggi: 6 agosto 1967, n. 765; 19 novembre 1968, n. 1187; 1 giugno 1971, n. 291; 22 ottobre 1971, n. 865; 28 gennaio 1977, n. 10; 28 febbraio 1985, n. 47. nonché dalle leggi regionali: 31 marzo 1972, n. 19; 26 maggio 1973, n. 21; 12 giugno 1976, n. 78; 27 dicembre 1978, n. 71; 10 agosto 1985, n. 37, 31 maggio 1994, n. 17 ed infine, dalle altre leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti e applicabili in materia.

Art. 2. Esecuzione di opere edilizie e/o di trasformazioni urbanistiche

2.1. Chiunque, privato cittadino od ente pubblico o privato, intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio o intraprendere qualunque attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

CAPO II - ATTIVITA' EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI

Art. 3. Opere soggette a concessione edilizia

3.1. E' subordinata a concessione edilizia da parte del Responsabile del Settore Gestione del Territorio, l'esecuzione delle seguenti opere:

- a) nuove costruzioni;
- b) opere di urbanizzazione primaria, con esclusione delle strade poderali, interpoderali o vicinali;
- c) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni totali o parziali;
- d) interventi di ristrutturazione di edilizia, come individuati dalla lettera d) dell'art.20 della L.R. 71/78 e s.m.i.. Sono ricompresi all'interno di tale tipologia, anche gli interventi definiti dall'art. 3 terzo periodo della D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- e) chioschi permanenti;
- f) Recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze e dei seminterrati degli edifici esistenti, rientranti nella tipologia di interventi disciplinati dall'art.18 della L.R. 4/2003
- g) mutamento di destinazione d'uso degli immobili con incremento del carico urbanistico;
- h) opere di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio in genere, come individuare dall'art.36 della L.R. 71/78;

Rientrano, esemplificativamente, tra gli interventi di nuova costruzione di cui alla precedente lettera a), anche i seguenti interventi:

- a) i palloni di plastica pressurizzati;
- b) le tettoie di protezione per mezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti, siano essi alla rinfusa od in confezioni – con esclusione di quelle afferenti gli edifici industriali ed artigianali che come indicato dalla Circ.Min. LL.PP. 16.11.1977, n° 1918, rientrano tra le opere interne;
- c) le vetture (roulottes, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e si verifichi una delle seguenti condizioni:
 - siano adagate, ormeggiate od incorporate nel terreno in modo fisso;
 - siano stabilmente collegate ad un pubblico servizio (fognatura, acquedotto, energia elettrica, etc.) od utilizzino un equivalente servizio in modo autonomo (pozzo, fossa perdente, generatore elettrico etc.);
 - abbiano carattere d'insediamento continuativo o stagionale;
 - vengano utilizzate come abitazioni od ambienti di lavoro con presenza prolungata di persone, oppure siano destinati a funzioni complementari, come deposito, magazzini, box etc..

3.2. La procedura di cui al presente articolo deriva dalla disciplina disposta dall'art.36 della L. R. 71/78 e ss.mm.ii, dall'art. 2 della L.R. 17/94 e dall'art.18 della L.R. 4/2003; il presente articolo opera un rinvio dinamico alle citate leggi regionali, recependo immediatamente le eventuali modifiche legislative;

Art. 4. Opere soggette ad autorizzazione

4.1. Non sono soggette a concessione edilizia, bensì ad autorizzazione rilasciata dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio gli interventi individuati dall'art.5 della L.R. 37/85 e gli interventi individuati dai commi 7 e 8 dell'art.20 della L.R. 4/2003. Esemplificativamente ma non esaustivamente, sono soggetti ad autorizzazione edilizia, i seguenti interventi:

- a) interventi di straordinaria manutenzione e di restauro e risanamento conservativo, classificati dall'art. 20 lettere b e c della L.R. 71/78;
- b) gli interventi di cui ai commi 7 e 8 dell'art. 20 della L.R. 16/4/2003, n. 4 e s.m.i..
- c) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti e per l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;
- d) opere per consentire l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;

- e) demolizioni;
- f) escavazione di pozzi e strutture ad essi connesse;
- g) costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle di fondi rustici di cui all'art.6 della L.R. 37/85;
- h) costruzione di strade interpoderali o vicinali;
- i) rinterri e scavi che non riguardino le coltivazioni di cave e torbiere;
- j) trasformazione della distribuzione interna, con esclusione delle opere individuate dall'art. 9 della L.r. 37/85;
- k) modifiche di destinazione d'uso, senza incremento del carico urbanistico, come disciplinate dall'art.10 della L.R.37/85;
- l) modifiche dei fronti di fabbricati prospicienti pubbliche strade o piazze;
- m) chioschi provvisori;
- n) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- o) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline o verande all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi aperti o prospettanti pubbliche strade o piazze
- p) installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas, etc.; sia da parte di privati che di Società concessionarie, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti;
- q) l'utilizzo di un'area come "*deposito all'aperto*" stabile o temporaneo di materiali, quanto non rientri già nell'esercizio di un'impresa industriale o commerciale legittimamente insediata sul territorio, costituisce modifica delle caratteristiche ambientali del territorio ed è quindi soggetta ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 L.R. n° 37/85. Rientrano nella disciplina del presente comma i depositi all'aperto di materiali edili, prefabbricati in cemento e c.a.; componenti per la prefabbricazione ed altri manufatti, legnami, carbone, bidoni, rottami, carta e stracci, automezzi in demolizione (cimiteri auto); nonché i depositi o parcheggi di rulotte, camper, case mobili, case baracche o box prefabbricati, containers e simili.

Rientrano, esemplificativamente, tra le opere di manutenzione straordinaria di cui alla precedente lettera a) i seguenti interventi:

- il consolidamento strutturale e del terreno di sedime;
- il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, solette, mensole, balconi, tratti di muri etc.);
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica o l'integrazione dei servizi igienici e tecnologici;
- tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti degli edifici industriali, non comprese tra le opere di manutenzione ordinaria.

Rientrano esemplificativamente tra gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui alla precedente lettera a) gli interventi finalizzati:

- a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un esame sistematico di opere che - nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso - ne consentano destinazione d'uso con essi compatibili;
- a consolidare, ripristinare e rinnovare gli elementi costitutivi dell'edificio, senza alterazione vistose delle strutture originarie;
- ad inserire degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso;
- ad eliminare degli elementi estranei all'organismo edilizio.

4.2. Ad eccezione degli interventi di cui al punto **k)** del precedente comma, l'autorizzazione è gratuita, non comporta gli oneri previsti dall'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed è rilasciata dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio sulla scorta di specifici pareri espressi dall'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario, fermi restando eventuali altri pareri e/o nulla osta richiesti da norme vigenti. Per le opere di cui al punto **k)**, l'autorizzazione viene rilasciata previo conguaglio del contributo di concessione, se dovuto.

4.3. L'istanza per ottenere l'autorizzazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio ad eseguire i lavori, compilata con le modalità e corredata dai documenti di cui al successivo **art. 10**, deve essere presentata dal richiedente all'amministrazione comunale esclusivamente nei modi di cui al successivo **art. 11**. Sull'istanza di autorizzazione edilizia il Responsabile del Settore Gestione del Territorio dovrà pronunciarsi nel termine di trenta giorni dalla data di presentazione.

4.4. Qualora il Responsabile del Settore Gestione del Territorio non si pronunci nel termine di cui al precedente comma l'istanza di autorizzazione si intende accolta, ed il richiedente può dar corso ai relativi lavori previa comunicazione al il Responsabile del Settore Gestione del Territorio dell'inizio degli stessi. La suddetta comunicazione deve contenere il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore, e deve essere sottoscritta dagli stessi ai fini della dichiarazione di accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato. Alla suddetta comunicazione deve essere, altresì, allegata una dichiarazione del progettista delle opere con la quale lo stesso asseveri la loro rispondenza alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie e regolamentari vigenti, nonché il rispetto delle norme urbanistiche fissate nello strumento urbanistico vigente.

4.5. La procedura di cui al presente articolo deriva dalla disciplina disposta dall'art.5 della L. R. 37/85 e ss.mm.ii e dall'art.20 della L.R. 4/2003; il presente articolo opera un rinvio dinamico alle citate leggi regionali, recependo immediatamente le eventuali modifiche legislative;

Art. 5. Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.)

5.1. In alternativa a concessioni e/o autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzate in base a semplice denuncia di inizio attività (D.I.A.), le opere previste dall'art. 1 della L. 21/12/2001 n. 443, recepita dall'art. 14 della L.R. 26/3/2002 n. 2 e quelle previste dall'art.18 della L.R. 4/2003. Nello specifico possono essere realizzate a mezzo D.I.A. i seguenti interventi:

- opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definite dall'art.20 lettere b) e c) della L.R.71/78;
- opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, non modifichi la destinazione d'uso;
- 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;
- varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- ristrutturazione edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma; ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- nuove edificazioni, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi contenenti precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- sopralzi, addizioni, ampliamenti e nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicanti al punto precedente, ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- Recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati degli edifici esistenti, secondo le indicazioni dell'art.18 della L.R. 4/2003;
- Interventi edilizi di cui alla L.R. 23.03.2010 n°6;

5.2. Rientrano nell'applicazione della D.I.A. le opere individuate dall'art.22 del D.P.R. 380/01;

5.3. La procedura di cui al presente articolo deriva dalla disciplina disposta dall'art.14 della L. R. 2/02 e dall'art. 22 del D.P.R. 380/2001; il presente articolo opera un rinvio dinamico alle citate leggi, recependo immediatamente le eventuali modifiche legislative;

Art. 6. Opere soggette a Segnalazione certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

6.1. In alternativa alle autorizzazioni edilizie, ai sensi dell'art.19 della L.241/90, a scelta dell'interessato, possono essere realizzate in base a segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.), le opere previste dall'art.5 della L.R. 37/85 e le opere individuate dall'art.22 del D.P.R. 380/01 e sottoposte dallo stesso a tale disciplina;

Art. 7. Opere soggette a semplice comunicazione ed allegati a corredo della stessa

7.1. Non sono soggette a concessioni né ad autorizzazioni, bensì a semplice comunicazione, da presentarsi al Sindaco nei modi e con gli allegati di cui al successivo comma 7.4., gli interventi qualificati dall'art.9 della L.R. 37/85 come "opere interne". Rientrano in tale casistica gli interventi che non comportano:

- a) modifiche alla sagoma d'ingombro della costruzione;
- b) modifiche dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze;
- c) aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- d) modifiche alla destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari;
- e) pregiudizio alla statica dell'immobile.

7.2. Ove gli interventi di cui al precedente comma si eseguano su immobili ricadenti in zona territoriale omogenea "A" del vigente P.R.G., dovranno essere rispettate le originarie caratteristiche costruttive.

7.3. Sono, altresì, da considerare opere interne, quindi soggette al regime della comunicazione:

- a) l'eliminazione e/o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;
- b) gli interventi di cui ai comma 4 dell'art. 20 della L.R. 16/4/2003, n. 4 e s.m.i..

7.4. La comunicazione dell'inizio dei lavori di cui ai precedenti commi deve essere inoltrata al Sindaco nei modi indicati al successivo art. 11 e deve contenere le generalità, il domicilio e la firma del proprietario dell'unità immobiliare, nonché gli estremi dell'atto di proprietà, e deve essere corredata dai seguenti documenti:

- a) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, (corredata da eventuali elaborati grafici e/o documentazioni fotografiche) che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti, nonché la verificazione delle condizioni di cui al precedente comma 7.3.;
- b) eventuale nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile per le zone sismiche;
- c) nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove prescritto;
- d) specifica documentazione sulle caratteristiche costruttive delle opere da eseguire che attesti il rispetto di quanto prescritto al precedente comma 7.2.

7.5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42;

7.6. La procedura di cui al presente articolo deriva dalla disciplina disposta dall'art.9 della L. R. 37/85 e dall'art. 20 della L.R. 4/03; il presente articolo opera un rinvio dinamico alle citate leggi, recependo immediatamente le eventuali modifiche legislative;

Art. 8. Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione

8.1. Possono essere eseguite senza alcuna formalità preventiva le opere individuate dall'art.6 della L.R. 37/85. Rientrano in tale casistica le sottoelencate opere:

- a) interventi di manutenzione ordinaria definiti dall'art.20 lettera a) della L.R. 71/78, cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) recinzioni di fondi rustici;
- c) strade poderali;

- d) opere di giardinaggio;
- e) risanamento e sistemazione dei suoli agricoli, anche se occorrono strutture murarie;
- f) costruzioni di serre;
- g) cisterne ed opere connesse interrate;
- h) opere di smaltimento delle acque piovane;
- i) opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuare in zone agricole;
- j) interventi riguardanti la installazione di segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;
- k) i depositi all'aperto di materiali, attrezzi e macchinari agricoli ed i depositi di prodotti del suolo, quando siano correlati all'attività agricola e concernano aree ricadenti in zone rurali.

8.2. Sono di manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art.20 lettera a) della L.R. 71/78, tutte le opere di riparazione che dipendono da vetustà, da caso fortuito o da deterioramento prodotto dall'uso e perciò.

8.3. Per gli edifici residenziali – esemplificativamente ma non esaustivamente, rientrano nella casistica della manutenzione ordinaria, i seguenti interventi:

- il rifacimento di intonaci interni;
- la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- la manutenzione delle coperture (piccola orditura dei tetti a falda ed impermeabilizzazione dei tetti piani);
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- l'esecuzione dei rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la ritinteggiatura delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano ecc.;
- la sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, con sostituzione o integrazione di apparecchi, elettrico, del gas, di riscaldamento o condizionamento, ecc.);
- L'installazione e la collocazione di pannelli solari e impianti fotovoltaici;
- la riparazione delle recinzioni su prospetti o in aree pubbliche.

8.4. Per gli edifici industriali ed artigianali sono inoltre opere di manutenzione ordinaria, oltre quelle sopra elencate, anche quelle individuate dalla Circ.Min. LL.PP. 16.11.1977, n° 1918, purchè:

- non siano tali da modificare le caratteristiche complessive;
- siano interne al suo perimetro e non incidano sulle strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
- non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
- non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
- non richiedano nuove opere di urbanizzazione o d'infrastrutturazione;
- non abbiano conseguenze di natura igienica od effetti inquinanti.

A titolo di esemplificazione, si indicano, qui di seguito, alcune opere che possono rientrare nella "categoria" di quelle di ordinaria manutenzione degli impianti industriali ed artigianali:

- costruzioni che non prevedono e non sono idonee alla presenza di manodopera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi o sistemi;
- sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni, fognature, ecc., realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
- serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e relative opere;
- opere a carattere precario o facilmente amovibili, quali ad esempio tettoie e pensiline;
- opere relative a lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- installazione di pali porta tubi in metallo e conglomerato armato, semplici e composti;
- passerelle di sostegni in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica e il miglioramento di impianti esistenti;
- separazione di aree interne allo stabilimento realizzate mediante muretti e rete ovvero in muratura;

- attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e ferrocisterne (bracci di scarichi e pensiline) nonché da navi (bracci sostegno manichette);
- attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;
- tettoie di protezione dei mezzi meccanici;
- canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento;
- installazione e la collocazione di pannelli solari e impianti fotovoltaici.

8.5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti nel caso di edifici o aree vincolati ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 e/o si applicano previa acquisizione del nulla osta di competenza della Soprintendenza, se necessario.

CAPO III - NORME PROCEDURALI

Art. 9. Soggetti legittimati e progettisti

9.1. La Concessione e l'autorizzazione, ai sensi dell'art.36 della L.R.71/78, possono essere richieste dal proprietario dell'area oppure da altri soggetti che abbiano titolo per richiederla, quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo:

- l'enfiteuta, per gli interventi che gli sono contrattualmente consentiti;
- il locatario, per le opere manutentive;
- il superficiario, che abbia diritto di costruire (fuori od entro terra);
- il titolare di qualsiasi altro diritto reale (di servitù prediale, d'uso, di abitazione) o soggettivo che lo legittimi al godimento del bene, per i soli interventi connessi a tale godimento;
- l'usufruttuario per gli interventi manutentivi, di consolidamento, di risanamento e di restauro.
- Nel caso di immobili di proprietà dello Stato, la Concessione o l'autorizzazione possono essere richieste da chi sia munito di un titolo rilasciato dall'organo statale competente - che gli conferisca il pieno godimento dell'immobile

9.2. La progettazione di fabbricati e/o di qualsiasi intervento costruttivo deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze. I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali.

Art. 10. Domanda di concessione o di autorizzazione ad edificare ed allegati a corredo della domanda.

10.1. La domanda di concessione o di autorizzazione, compilata in carta da bollo, deve essere diretta al Sindaco. L'istanza di Concessione dev'essere redatta, qualora predisposta, sulla modulistica preparata dall'Amministrazione Comunale. In ogni caso, il richiedente ha l'obbligo di precisare la destinazione d'uso prevista (e quella attuale, nel caso di opere in edifici esistenti); i rapporti di vicinanza, i vincoli di carattere storico, artistico, paesistico od ambientale; gli eventuali vincoli di Piano ed ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area o l'edificio esistente o da realizzare.

10.2. La domanda e gli elaborati di progetto debbono essere firmati, con l'indicazione del rispettivo domicilio:

- a) dalle persone per conto delle quali l'opera viene eseguita (committente);
- b) dal proprietario del terreno, quando sia persona diversa dal committente, o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini, a norma delle disposizioni del Codice Civile;
- c) dal progettista, il quale deve essere professionista (ingegnere, architetto, geometra, perito industriale edile od agrario) iscritti nei rispettivi Albi Professionali.

Sulla domanda di Concessione devono essere indicati l'esecutore ed il direttore dei lavori, i quali dovranno firmarla e firmare gli allegati. La designazione dell'esecutore e del direttore dei lavori, può essere fatta successivamente alla presentazione della richiesta, ma prima dell'inizio dei lavori. Per le comunicazioni inerenti al progetto il richiedente potrà eleggere domicilio presso il direttore dei lavori o il progettista.

10.3. Per le aree edificatorie o per gli interventi su immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda di concessione o di autorizzazione deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la legale rappresentanza.

10.4. La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

10.5. La domanda di concessione o di autorizzazione deve essere corredata dalla richiesta inoltrata all'Ufficio comunale competente sulla fattibilità dell'allacciamento alla rete pubblica per lo smaltimento dei liquami, nonché da:

- a) stralcio di mappa o tipo di frazionamento aggiornato in data non anteriore a 6 (sei) mesi;
- b) planimetria dello stato di fatto in scala almeno di 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini, con le quote planimetriche e altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con le indicazioni dei capisaldi, degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;

- c) planimetria, in rapporto normalmente non inferiore a 1:200, dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circoscriventi, la sistemazione della zona non edificata (posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, etc.) le recinzioni, gli ingressi e quanto altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
- d) disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
- destinazione d'uso dei locali;
 - quote planimetriche ed altimetriche;
 - dimensione delle aperture;
 - indicazione dei rapporti di illuminazione;
 - ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
 - ubicazione e dimensione delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi;
 - strutture portanti (c.a., acciaio, murature, etc.);
 - spazi aperti: pavimentazione, recinzioni, arredi esterni, cordature, tappeti erbosi, arbusti e piante, nonché della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, etc.);
 - i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde e i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari, etc..

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50 o 1:100. Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione d'uso degli stessi;

- e) disegni quotati, normalmente in rapporto a 1:100, di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario e al caposaldo fissato, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione della opera;
- f) disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto. I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
- g) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, etc.) delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato, e le caratteristiche funzionali;
- h) rilievo quotato, in scala minima di 1:200, degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica dei paramenti murari, di particolari elementi architettonici e dei cortili interni se esistono;
- i) disegni in scala minima 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura gialla le murature che si intendono demolire. Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente punto **d)**, devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate e con campitura rossa quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;

- j) relazione illustrativa dell'opera che si intende realizzare, ivi compresi specifici elaborati esplicativi degli impianti termici ed elettrici, da mantenere e/o da realizzare, in applicazione della D.M.S.E 22/01/2008 n° 37 ;
- k) Documentazione tecnica atta definire , nel caso sia prevista la movimentazione di terre e rocce da scavo , il piano di utilizzo di tali materiali in applicazione del D.L.vo n° 152/06 ed in particolare dell'art.186;
- l) Documentazione tecnica relativa al rendimento energetico dell'opera, in applicazione del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - Attuazione della direttiva 2002/91/CE e delle linee guida D.M. 26.06.2009 Ministero dello Sviluppo Economico
- m) elaborato contenente la stima del costo di costruzione e la determinazione del contributo afferente il costo di costruzione, se dovuto, computato ai sensi del decreto Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico 11 novembre 1977 e suoi aggiornamenti. Nel caso di interventi su edifici esistenti per i quali non può essere determinato il costo di costruzione a mezzo dei parametri tabellati nel succitato decreto assessoriale regionale dovrà essere presentato a cura del richiedente un computo metrico estimativo delle opere da realizzare.

10.6. Gli elaborati di cui ai punti **b, c, d, e, f, g, h e i** del precedente comma 10.5. devono essere riuniti in una o più tavole della lunghezza necessaria; tali tavole dovranno essere piegate secondo il formato UNI A4.

10.7. Tutte le tavole di cui al precedente elenco e la relazione illustrativa devono essere sottoscritte dal progettista, il quale deve apporvi anche il timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

10.8. Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie 3 copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie almeno 5 copie.

Art. 11. Procedure per la presentazione della domanda di concessione e/o di autorizzazione e per l'invio di comunicazioni

11.1. Al fine dell'applicazione delle norme del presente Regolamento la richiesta di concessione e/o di autorizzazione, nonché la comunicazione relativa ai lavori da eseguirsi di cui al precedente **art. 10**, corredate dei necessari documenti devono essere inoltrate al Sindaco in uno dei seguenti modi:

- a) mediante deposito diretto della richiesta o della comunicazione, e dei relativi allegati, presso l'Ufficio Protocollo del Comune. Degli allegati prodotti deve essere predisposto, a cura del richiedente, apposito elenco in doppia copia, di cui una va restituita, previa vidimazione dell'Ufficio accettante, al richiedente medesimo unitamente alla ricevuta;
- b) mediante spedizione della richiesta o della comunicazione, e dei relativi allegati, per raccomandata postale con avviso di ricevimento;
- c) mediante spedizione della richiesta a mezzo posta elettronica certificata, completa dei relativi allegati in formato digitale, sottoscritti con firma digitale dal professionista e dal richiedente;

11.2. Nei casi di cui alle lettere a) , b) e c) del precedente comma, attestano la data della richiesta e/o della comunicazione, quindi la decorrenza di eventuali termini, previsti dalle vigenti disposizioni di legge o del presente Regolamento, rispettivamente la ricevuta datata . la ricevuta della ricezione della raccomandata postale, l'attestazione di avvenuta attestazione di consegna della posta certificato;

11.3. L'Ufficio comunale competente, ricevuta la succitata richiesta, comunica all'interessato l'avvio del procedimento indicando il nominativo del relativo responsabile. Contemporaneamente il funzionario responsabile è obbligato a comunicare l'avvio del procedimento, con le modalità previste dall'art. 8 della Legge 07/08/1990 n. 241, come modificato ed integrato dalla Legge 11/02/2005 n. 15, ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti;

11.4. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste all'interessato entro trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta e/o della comunicazione.

Art. 12. Procedura per l'esame delle domande di concessione e/o di autorizzazione

12.1. Le domande di concessione o quelle di autorizzazione vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

12.2. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio competente, nei successivi trenta giorni;

12.3. Il responsabile del procedimento , entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento ed entro i successivi trenta giorni viene adottato il provvedimento finale;

12.4. Qualora siano richieste le integrazioni documentali di cui al punto 12.2 , l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 75 (settantacinque) giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo, senza che sia stata presentata dal richiedente l'ulteriore documentazione richiesta, la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità;

12.5. La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro settantacinque giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui al comma 2, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego; in tal caso si applicano le disposizioni dell'art. 2 della L.R. n°17/94.

12.6. Tutti i progetti per i quali si chiede la concessione o l'autorizzazione devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario per quanto di sua competenza;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggetta a vigilanza veterinaria;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per la osservanza delle norme urbanistiche in vigore e delle norme del presente Regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote plano-altimetriche, allineamenti, distanze, etc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature ed altri sistemi di scolo, per la verifica della esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o del relativo impegno del richiedente di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della concessione;

12.7. Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali o statali, per il materiale rilascio della concessione e/o autorizzazione devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi o autorizzazioni.

12.8. La procedura di cui al presente articolo deriva dalla disciplina disposta dall'art.2 della L. R. 17/94 e ss.mm.ii; le variazioni della legge regionale di riferimento vengono recepite dinamicamente;

Art. 13. Procedura nel caso di D.I.A.

13.1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo per avvalersi della D.I.A., almeno 30 (trenta) giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, inoltra all'Ufficio protocollo del Comune la denuncia accompagnata da:

- a) dettagliata relazione a firma di un professionista abilitato;
- b) opportuni elaborati progettuali;
- c) dichiarazione di asseverazione della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché del rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;
- d) indicazione dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori che deve essere provvista di valido D.U.R.C. da allegare alla comunicazione;
- e) prospetto di determinazione provvisoria del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, se dovuti, corredato da attestazione del pagamento della prima rata, nonché da polizza fidejssoria per il rimanente importo dovuto - comprensivo delle sanzioni amministrative di cui all'art. 50 della L.R. 71/78 (interessi legali e penali);

13.2. Entro 30 giorni dalla presentazione della D.I.A. l'Ufficio Tecnico Comunale potrà effettuare le proprie verifiche ed, eventualmente, inibire l'inizio dei lavori notificando all'interessato un ordine motivato.

13.3. Nel caso che l'Ufficio Tecnico Comunale riscontri false attestazioni del professionista deve darne notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

13.4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'amministrazione comunale, il termine di 30 giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

13.5. 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 della legge 241/90.

Il termine di 30 giorni di cui sopra decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

13.6. La D.I.A. ha validità di tre anni; la realizzazione della parte non ultimata dell'intervento previsto è subordinata a nuova denuncia.

13.7. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.

13.8. A lavori ultimati, il progettista - o un tecnico abilitato - deve rilasciare un certificato di collaudo finale da presentare al Comune, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato in sede di D.I.A.;

13.9. Si applicano le disposizioni dell'art.2 comma 3 della L.R. n°14/14;

13.10. La procedura di cui al presente articolo deriva dalla disciplina disposta dall'art.14 della L. R. 2/02 e dall'art. 22 del D.P.R. 380/2001; il presente articolo opera un rinvio dinamico alle citate leggi, recependo immediatamente le eventuali modifiche legislative;

Art. 14. Procedura nel caso di S.C.I.A.

14.1. Il proprietario dell'immobile o chi ne abbia titolo per avvalersi della S.C.I.A., inoltra all'Ufficio protocollo del Comune la segnalazione di inizio attività accompagnata da:

- a) dettagliata relazione a firma di un professionista abilitato;
- b) opportuni elaborati progettuali;
- c) dichiarazione di asseverazione della conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché del rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitare;
- d) indicazione dell'impresa a cui si intendono affidare i lavori che deve essere provvista di valido D.U.R.C. da allegare alla comunicazione;
- e) prospetto di determinazione provvisoria del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, se dovuti, corredato da attestazione del pagamento della prima rata, nonché da polizza fidejssoria per il rimanente importo dovuto - comprensivo delle sanzioni amministrative di cui all'art. 50 della L.R. 71/78 (interessi legali e penali);

14.2. L'attività può essere iniziata dalla data di presentazione. Entro 30 giorni dalla presentazione della S.C.I.A. l'Ufficio Tecnico Comunale potrà effettuare le proprie verifiche ed, eventualmente, inibire l'inizio dei lavori notificando all'interessato un ordine motivato.

14.3. Nel caso che l'Ufficio Tecnico Comunale riscontri false attestazioni del professionista deve darne notizia all'autorità giudiziaria ed al consiglio dell'ordine di appartenenza.

14.4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, all'amministrazione comunale, il termine di 30 giorni decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la segnalazione è priva di effetti.

14.5. 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 della legge 241/90. Il termine di 30 giorni di cui sopra decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

14.6. La S.C.I.A. ha validità di tre anni; la realizzazione della parte non ultimata dell'intervento previsto è subordinata a nuova denuncia.

14.7. L'interessato è tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.

14.8. A lavori ultimati, il progettista - o un tecnico abilitato - deve rilasciare un certificato di collaudo finale da presentare al Comune, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato in sede di S.C.I.A.;

14.9. Si applicano le disposizioni dell'art.2 comma 3 della L.R. n°14/14;

14.10. La procedura di cui al presente articolo deriva dalla disciplina disposta dall'art.19 della L. 241/90 e ss.mm.ii, che trova applicazione in Sicilia per effetto dell'art.5 della L.R. n°5/2011; le variazioni della citata legge vengono recepite dinamicamente;

Art. 15. Determinazioni del Responsabile del Settore Gestione del Territorio sulla domanda di concessione

15.1. Il rilascio della concessione è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

15.2. Il rilascio della concessione di edificare nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

15.3. La concessione invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

15.4. Il rilascio della concessione è, altresì, subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

- a) nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove prescritto;
- b) nulla-osta ove richiesto, della Soprintendenza per i beni culturali ed ambientali;
- c) autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati;
- d) documentazione dell'avvenuto versamento presso la tesoreria comunale delle somme relative ai diritti di segreteria nella misura deliberata dall'amministrazione comunale;
- e) eventuali altri pareri e/o nulla osta richiesti da norme vigenti;
- f) documentazione dell'avvenuto versamento sul c/c vincolato presso la tesoreria del Comune della quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria o atto d'obbligo contenente le modalità e le garanzie stabilite dal Comune nel caso in cui il titolare della concessione a scomputo totale o parziale della quota dovuta, per tale contributo, si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nonché della quota di contributo relativa al costo di costruzione. In caso di rateizzazione dei contributi medesimi, dovranno essere presentate idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazione.

15.5. La concessione di edificare viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune, con la comunicazione scritta dei contributi dovuti e delle rate eventualmente da pagare con le relative scadenze.

15.6. Il rilascio della concessione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

15.7. Dell'avvenuto rilascio della concessione di edificare viene data notizia al pubblico mediante pubblicazione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo on-line del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

15.8. La pubblicazione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

15.9. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e ricorrere contro il rilascio della concessione se la stessa si pone in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. L'amministrazione comunale è tenuta, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la produzione.

15.10. La determinazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio sulla domanda di concessione deve essere da questi adottata entro trenta giorni dalla data di trasmissione della proposta motivata resa dal funzionario responsabile.

15.11. La determinazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio deve essere notificata all'interessato non oltre settantacinque giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti.

15.12. La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro settantacinque giorni dal ricevimento dell'istanza e/o delle integrazioni documentali richieste, non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

15.13. Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al comma precedente può iniziare i lavori dandone comunicazione al Sindaco, previo versamento al Comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma successivo, e salvo conguaglio, sulla base delle determinazioni degli uffici comunali.

15.14. Per quanto previsto al precedente comma 12, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al Sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

15.15. Nei casi di applicazione delle disposizioni di cui ai commi 12 e 13 del presente articolo, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il Responsabile del Settore Gestione del Territorio provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita ai sensi del precedente comma 12 e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

15.16. L'atto di concessione nonché l'atto di impegno unilaterale di vincolo permanente delle aree o locali degli edifici destinati a parcheggi ex art. 41. sexies legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la convenzione prevista dall'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, debbono essere trascritti a cura dell'amministrazione comunale e a spese dei richiedenti, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso. La trascrizione nei registri immobiliari deve essere eseguita anche nei casi di cui al comma 13 del presente articolo.

Art. 16. Termini per il ritiro della concessione.

16.1. Entro otto mesi dalla avvenuta notifica della determinazione di cui al precedente art. 15, comma 11, l'interessato deve procedere al compimento degli atti di sua spettanza necessari al materiale rilascio della concessione ed al formale ritiro della stessa.

16.2. La mancata osservanza del termine di cui al precedente comma costituisce rinuncia da parte del richiedente della concessione edilizia.

Art. 17. Determinazioni del Responsabile del Settore Gestione del Territorio sulla domanda di autorizzazione ad eseguire le opere;

17.1. Per le determinazioni del Responsabile del Settore Gestione del Territorio sulle richieste di autorizzazione ad eseguire i lavori di cui al precedente art. 4, si applicano le norme di cui ai commi 4.3 e 4.4 dello stesso. Dell'avvenuta determinazione del Responsabile del Settore Gestione del Territorio viene dato avviso al richiedente per iscritto.

17.2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di eventuali altri pareri e/o nulla osta richiesti da norme vigenti.

17.3. L'autorizzazione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

17.4. Il rilascio dell'autorizzazione non esonera il richiedente dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

17.5. Il precedente comma si applica anche nel caso di cui all'art. 4, comma 4, del presente Regolamento.

17.6. Dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante pubblicazione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, nell'albo on-line del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale devono essere eseguiti i lavori in essa previsti.

17.7. La pubblicazione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

17.8. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali, della autorizzazione e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e ricorrere contro il rilascio della autorizzazione se la stessa si pone in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. L'amministrazione comunale è tenuta, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

Art. 18. Titolare della concessione di edificare e variazioni

18.1. La concessione di edificare, data dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla, è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

18.2. Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi della Amministrazione, al godimento del bene.

18.3. La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

18.4. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali, relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile fatti salvi i casi di decadenza di cui al successivo art. 18.

18.5. Gli eredi e gli aventi causa dal titolare della concessione possono richiedere la variazione dell'intestazione ed il Responsabile del Settore Gestione del Territorio, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

18.6. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Art. 19. Validità, decadenza della concessione di edificare

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

19.2. Il termine di inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno decorrente dalla data di notifica all'interessato dell'atto concessorio. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà fare istanza per il rilascio di una nuova concessione.

19.3. Il termine di ultimazione dei lavori per i quali è stata rilasciata la concessione non deve essere superiore a 3 anni dall'inizio. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive. Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato con le modalità e secondo i termini dell'art.2 della L.R. 14/2014;

19.4. Ulteriori proroghe possono essere concesse, oltre quelle del precedente articolo, possono essere concesse, con provvedimento motivato, su istanza del titolare la concessione, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione;

19.5. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

19.6. La decadenza della concessione si verifica quando non vengono rispettati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui ai commi precedenti.

19.7. La decadenza si verifica inoltre nella ipotesi prevista dall'art. 31 della legge 17/8/1942 n. 1150 e s.m.i., fatti salvi i casi di decadenza ai sensi delle leggi 28 gennaio 1977 n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni nazionali e regionali e le sanzioni in queste ultime previste.

Art. 20. Varianti al progetto

20.1. Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

20.2. La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera, se rientranti nella casistica disciplinata dall'art.22 comma 2 e 2 bis del DPR 380/2001 ; sono ammesse le varianti in corso d'opera quando le modifiche non determinino variazioni essenziali; in questo caso l'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

20.3. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di agibilità.

CAPO IV -ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE E ORDINE DI CANTIERE

Art. 21. Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello. Allacci fognature e acquedotto

21.1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere richiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

21.2. Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri 30 gg., potrà comunicare a mezzo raccomandata postale l'inizio dei lavori.

21.3. Le determinazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

21.4. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

Art. 22. Direttore dei lavori e costruttore

22.1. Il titolare della concessione di edificare, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.

22.2. Il direttore dei lavori e il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

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

22.4. Il committente, titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, ivi comprese le previsioni di piano, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare.

22.5. Ai soggetti indicati nel precedente comma si applicano le disposizioni di cui all'art. 6 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 23. Ordine di cantiere

23.1. Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericoli di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è il responsabile.

23.2. Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con numero e data della relativa concessione o autorizzazione, indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della concessione o autorizzazione, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore, dell'assistente, del responsabile e del coordinatore per la sicurezza.

23.3. In cantiere devono essere conservate la concessione di edificare o l'autorizzazione alla esecuzione dei lavori, nonché la copia dei disegni approvati, perché ne possano prendere libera visione e cognizione le autorità comunale e regionale.

Art. 24. Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

24.1. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere inoltrata separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenerne la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a un versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento, sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

24.2. Trascorsi i 90 (novanta) giorni dell'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, previo accertamento dello stato dei luoghi disposto dall'Autorità comunale, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 25. Inizio e fine dei lavori: comunicazioni e responsabilità

25.1. In tutti i casi, il titolare della concessione o della autorizzazione è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto, al Sindaco:

- a) all'inizio dei lavori;
- b) alla fine dei lavori.

25.2. Il titolare della concessione ad edificare, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione o autorizzazione edilizia.

Art. 26. Norme particolari per i cantieri edilizi

26.1. Si richiamano espressamente:

- a) le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi di opera di qualsiasi tipo, dell'uso della energia elettrica e di combustibili e dei macchinari;
- b) le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- c) l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- d) la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

26.2. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e in casi di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

CAPO V - AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITÀ

Art. 27. Opere soggette ad autorizzazione di agibilità

27.1. Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza delle persone, o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, etc. è necessaria l'autorizzazione di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso.

27.2. Ogni trasgressione è punita ai sensi di legge.

Art. 28. Domanda e procedura per l'autorizzazione di agibilità

28.1. Il titolare della concessione di edificare o della autorizzazione alla esecuzione delle opere per ottenere l'autorizzazione di agibilità deve indirizzare, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico, al Sindaco apposita domanda in carta da bollo, nei modi di cui al precedente art. 11, comma 1. Si applica, altresì, il disposto del precedente art. 11, comma 2.

28.2. Alla domanda di cui al precedente comma deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che attesti la conformità delle opere realizzate al contenuto della concessione e/o autorizzazione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della domanda, ivi compresa la normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche. Devono essere inoltre allegati: le visure comprovanti l'avvenuta catastazione dell'immobile realizzato; il certificato di conformità delle opere in c.a. rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 28 della L. 2/2/74, n. 64; la dichiarazione di conformità degli impianti di cui è dotato l'immobile.

28.3. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento dell'istanza. In tal caso, i termini per il rilascio della certificazione di agibilità decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

28.4. Il certificato di agibilità, viene rilasciato dal Responsabile del Settore Gestione del Territorio entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della domanda o delle integrazioni documentali eventualmente richieste.

28.5. Ove entro il termine di cui al precedente comma non venga data al richiedente diversa comunicazione, il certificato si intende rilasciato.

28.6. In caso di applicazione della disposizione di cui al comma precedente, gli uffici e gli organi del comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.

28.7. Trovano applicazione le disposizioni dell'art.1 della L.R. 14/2014;

28.8. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il Responsabile del Settore Gestione del Territorio provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti ai sensi del precedente comma 5, e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

**TITOLO II° -
PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE ED ANTINCENDIO - NORME
DI BUONA COSTRUZIONE – DECORO SICUREZZA DEI CANTIERI
E TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

CAPO I - ELEMENTI DI ABITABILITÀ

Art. 29. Classificazione dei locali

29.1. Sono locali di abitazione, individuati nel presente Regolamento come di Categoria A, quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone. Tali locali sono di seguito elencati, con l'indicazione della relativa categoria di appartenenza :

A.1.)

- soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto ubicati in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

A.2.)

- negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura ed ospedalieri;
- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli e vendite;
- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata a oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

29.2. Sono locali accessori, individuati nel presente Regolamento come di Categoria B quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

Di seguito vengono elencati con riferimento alla categoria di appartenenza:

B.1.)

- servizi igienici e bagni ubicati negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro.

B.2.)

- scale che collegano più di due piani;
- corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12,00 mq. di superficie o 8,00 m di lunghezza;
- magazzini e depositi in genere;
- autorimesse di solo posteggio;
- lavanderia, stenditoi e legnaie.

B.3.)

- disimpegni inferiori ai 10,00 mq.;
- ripostigli o magazzini inferiori a 5,00 mq.;
- vani scala colleganti solo due piani;
- salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

29.3. I locali non espressamente elencati nei precedenti commi vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione Comunale su parere del Responsabile del Settore Gestione del Territorio.

Art. 30. Caratteristiche dei locali

30.1. Tutti i locali di Categoria A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente, in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dell'ambiente.

30.2. L'altezza minima interna utile dei locali della categoria A.1. è fissata in m. 2,70.

30.3. Negli alloggi: per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi 4 abitanti; e di mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

30.4. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona, e di mq. 14,00 se per due persone.

30.5. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.

30.6. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

30.7. L'alloggio monostanza, per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00 e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone.

30.8. L'altezza minima interna utile dei locali della Categoria A.2. è fissata in m. 3,00 e le dimensioni minime dei medesimi locali devono essere:

- lineari planimetriche: m. 2,10;
- superficiali mq. 9,00 con l'eccezione di quelli destinati a negozio che dovranno avere la dimensione di mq. 30,00;
- cubiche mc. 27,00.

30.9. I locali di Categoria B possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,40.

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

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

30.12. I cavedi, quando esplicitamente ammessi dalle norme di attuazione del P.R.G., dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100°, potranno areare e illuminare solo locali di Categoria B.1. e B.2.; nessun oggetto interno potrà superare i 5,00 cm., salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30,00 cm.. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima di mq. 13,00, la distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml. 4,50, salvo i casi di edifici a sole due elevazioni fuori terra ove è ammessa una distanza minima di ml 3,00.

30.13. I locali delle Categorie B.1. e B.3. possono essere non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi; gli impianti siano collegati ad acquedotto che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

30.14. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza sfinestrature sull'esterno a condizione che:

- risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- le scale e i relativi disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione indiretta.

Art. 31. Impianti speciali

31.1. Nei casi di adozione di impianti di aereazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'amministrazione comunale, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di Categoria A e B.

31.2. Alla domanda di concessione edilizia o di autorizzazione, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della autorizzazione o della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto.

31.3. Il rilascio dell'autorizzazione all'abitabilità dei locali è subordinata al collaudo dell'impianto.

31.4. In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di Categoria B aperte, in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale, Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

31.5. Tali canne di ventilazione possono essere ammesse, solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

Art. 32. Soffitti inclinati

32.1. Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione della altezza minima consentita, fissata al precedente art. 30, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi indicati nello stesso art. 30, e con minimo assoluto di m. 2,40 per i locali di Categoria A.

Art. 33. Piani seminterrati e interrati

33.1. I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato (piani interrati), non possono essere adibiti ad abitazione.

33.2. Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, 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, a giudizio dell'Ufficiale sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

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

33.4. I locali interrati possono essere destinati ad uffici, gabinetti medici ed ambulatori, negozi di vendita, sale di esposizione, palestre, laboratori artigianali non molesti e cucine di esercizi pubblici a condizione che:

- siano annessi alle attività che si svolgono al piano superiore costituendone diretta pertinenza e siano ad esso funzionalmente collegati;
- siano rispettate le altezze minime di cui all'art. 29 del presente Regolamento;
- sia garantita idonea illuminazione ed aerazione con mezzi artificiali (impianti di trattamento dell'aria: condizionamento, termoventilazione, ventilazione, ecc.) in relazione alle specifiche e diverse esigenze, secondo le prescrizioni del Settore Igiene Pubblica. In particolare gli impianti di condizionamento dovranno garantire una immissione di aria esterna non inferiore a mc. 20,00 per persona/ora e gli impianti di ventilazione una immissione non inferiore a mc 32,00 per persona/ora. Il numero delle persone deve essere computato in base al numero massimo di frequentatori presenti contemporaneamente nel singolo locale. Gli impianti di condizionamento e ventilazione devono essere progettati e realizzati, anche nella loro ubicazione, in modo tale da non provocare molestia o danno a terzi per rumsità, emissioni, ecc. L'area trattata dovrà, di norma, essere espulsa attraverso apposita canalizzazione che termini al di sopra del tetto dell'edificio e/o comunque in modo da non causare molestia a terzi.

33.5. I piani risultanti, a sistemazione, ultimata, parzialmente al di sotto delle aree circostanti il fabbricato (piani seminterrati), possono essere adibiti ad abitazione, uffici, gabinetti medici ed ambulatori, negozi di vendita, sale di esposizione, palestre, officine e laboratori artigianali non molesti, cucine di esercizi pubblici, ecc. soltanto se soddisfano a tutte le seguenti condizioni:

- abbiano almeno un lato completamente fuori terra da cui accedere;
- abbiano le parti contro terra protette da intercapedine aerea ed ispezionabile;
- rispondano alle altre prescrizioni del presente Regolamento in relazione allo specifico uso cui sono adibiti;
- abbiano adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta come previsto dal comma 1 dell'art. 29 del presente regolamento edilizio;
- siano dotati di scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
- qualora necessario, in relazione allo specifico uso cui sono destinati, siano dotati di idonee canne di ventilazione sfocianti oltre il tetto;
- le condutture eventualmente presenti siano adeguatamente isolate e protette;

- abbiano l'intradosso del solaio rialzato di almeno m 1,50 rispetto alla quota media ponderale del terreno circostante a sistemazione avvenuta ($hm=Sl/p$; dove si è indicato con: hm l'altezza media ponderale; con Sl la sommatoria delle superfici libere dei lati; con p il perimetro)

Ai fini dell'applicazione del presente articolo si considera parete libera anche quella adiacente ad altri vani destinati a differente uso il cui pavimento si trova alla stessa quota o a quota inferiore.

Art. 34. Piani terreni

34.1. I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi del sottostante seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 30,00 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzate ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario. La loro altezza interna netta non deve essere inferiore a m 3,00.

34.2. I piani terreni adibiti ad autorimessa, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m, 3,00 salvo diversa prescrizione di norme specifiche.

34.3. I piani terreni adibiti ad autorimessa per una sola autovettura o a deposito di motocicli o carrozine possono avere un'altezza utile netta di m 2,30.

34.4. Per i piani terreni di fabbricati ad un solo piano coperto a tetto, in zona edilizia sparsa, l'altezza netta interna non può essere inferiore a m 2,70.

Art. 35. Sottotetti

35.1. I sottotetti possono essere utilizzati per deposito occasionale, e non sono computati nella volumetria a condizione che le falde vengano impostate a non più di cm 50,00 dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale o soffitto e che le falde abbiano unica pendenza (non superiore al 35%) ed altezza netta al colmo non superiore a m 2,60.

In caso contrario verranno conteggiati per intero nella volumetria, computata fino all'estradosso delle falde, e l'altezza massima del fabbricato sarà riferita al punto medio dell'estradosso delle falde fra l'imposta e il colmo.

Nei sottotetti sono ammessi locali abitabili alle seguenti condizioni:

- i vani abbiano altezza netta minima di m 2,40 e media di m 2,70;
- i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni) abbiano altezza netta minima di m 2,10 e media di m 2,40;
- tali vani e locali accessori vengano conteggiati per intero nella volumetria, computata fino all'estradosso delle falde;
- l'altezza massima del fabbricato sia riferita al punto medio dell'estradosso delle falde;
- la copertura sia realizzata a falde continue;
- siano osservate tutte le prescrizioni specifiche relative ai locali abitabili con particolare riguardo a quelle di aerazione ed illuminazione.

I sottotetti possono essere accessibili ed utilizzabili, nel rispetto di tutte le norme, le leggi e i regolamenti interessati.

CAPO II - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 36. Salubrità del terreno

36.1. Se un edificio è umido od esposto alla invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

36.2. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che la umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

Art. 37. Isolamento dalla umidità ed uso di materiali atossici

37.1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo. I locali di Categoria A1. e B1. a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio areato di almeno 50,00 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento.

Per i locali di Categoria A2. può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25,00 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30,00 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 32.

37.2. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

37.3. I pavimenti dei locali di Categoria A1. e B1. costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

37.4. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione, è favorito l'uso di materiali atossici, asettici, durevoli, facilmente mantenibili, eco-compatibili e riciclabili.

Come criteri guida e parametri di riferimento si devono considerare:

- l'utilizzazione di materiali e lavorazioni atossici, privi di emissioni di cui sia dimostrata la nocività e a contenuto basso o nullo di sostanze ed emissioni tossiche o a tossicità potenziale (quali formaldeide, PVC, sostanze volatili nocive derivanti da vernici o collanti, radioattività naturale, ecc.);
- l'utilizzazione di materiali asettici inattaccabili da muffe e altri agenti biologici in particolare per le strutture, le finiture, gli impianti idrico-sanitari e di climatizzazione;
- la creazione di condizioni per favorire la salubrità e la traspirabilità di strutture, partizioni, coperture con adeguati accorgimenti costruttivi (es. tetti ventilati, solai o vespai aerati, drenaggi, ecc.);
- l'impiego di materiali facilmente riciclabili e non tossici durante le fasi di demolizione o di riutilizzo;
- la riutilizzazione preferenziale *in situ* dei materiali (componenti murarie, inerti, terreni di riporto, ecc.) ottenuti dalle demolizioni e scavi del terreno su cui insiste l'intervento.

Art. 38. Risparmio energetico, uso di fonti di energia rinnovabili

38.1. L'amministrazione comunale favorisce i nuovi interventi edilizi e gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione che conseguano gli obiettivi posti dalla Direttiva comunitaria n. 2002/91 sul rendimento e la certificazione energetica degli edifici come previsto dal D.Lgs. 19-08-2005, n. 192 avente per oggetto "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", modificato ed integrato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311. Si rinvia inoltre al D.M. 26.06.2009, al Decreto 10.04.2013 ed alla L.R. 4 del 2005.

38.2. I nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni che riguardino almeno il 50% delle superfici devono prevedere l'installazione di pannelli solari termici per soddisfare il fabbisogno di acqua calda per gli usi igienico-sanitari. La Giunta comunale stabilisce la quota minima che dovrà essere soddisfatta attraverso i succitati impianti. La progettazione deve avere come obiettivo di integrare i pannelli solari nei tetti privilegiando l'esposizione a Sud, Sud-Est, Sud-Ovest con una inclinazione ottimale; i serbatoi di accumulo devono essere posizionati preferibilmente all'interno degli edifici. Sono fatte salve le disposizioni che riguardano gli edifici sottoposti al vincolo di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 nei soli casi, però, in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o

aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici, nonché le impossibilità di natura tecnica che il progettista - con specifico elaborato - è tenuto a dimostrare.

38.3. I nuovi interventi edilizi e le ristrutturazioni che riguardino almeno il 50% delle coperture e dei muri perimetrali devono soddisfare obiettivi di risparmio energetico per il riscaldamento invernale espressi in termini di fabbisogno massimo di consumo annuale per riscaldamento (KWh/mq all'anno). La Giunta Municipale stabilisce i fabbisogni massimi, i criteri di calcolo e gli indirizzi per la progettazione a partire dai calcoli e dalle verifiche previste nella normativa vigente in materia.

38.4. Nei nuovi interventi edilizi, al fine di concorrere alla realizzazione degli obiettivi della politica energetica comunitaria e nazionale e di promuovere il miglioramento dei livelli di coibentazione termo-acustici, non vengono computati ai fini del calcolo del volume edificato e della superficie coperta complessiva:

- i maggiori spessori delle pareti perimetrali esterne, nella parte eccedente i 30,00 cm nel caso di nuove costruzioni ed i 50,00 cm nel caso di recupero di edifici esistenti, fino ad un massimo di ulteriori 20,00 cm;
- i maggiori spessori nei solai orizzontali e delle coperture, anche inclinate, nella parte eccedente la misura media di 25,00 cm e fino ad un massimo di ulteriori 10,00 cm;
- nelle maggiori altezze interne nette dei vani di unità residenziali, nella parte eccedente le misure minime di 2,70 m e di 2,40 m, fino ad un massimo di ulteriori 30,00 cm.

38.5. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino almeno il 50% dell'edificio e la sostituzione delle finestre è fatto obbligo l'utilizzo di doppi vetri, con cavità contenente gas a bassa conduttività.

38.6. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di demolizione e ricostruzione, la progettazione dovrà avere come obiettivo di realizzare la massima disponibilità solare ed il minimo ombreggiamento fra edifici nel periodo invernale e, invece, l'ombreggiamento nel periodo estivo anche attraverso l'utilizzo di alberature.

38.7. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione che riguardino almeno il 50% delle superfici di edifici con più appartamenti e il rifacimento degli impianti di riscaldamento, si dovranno installare sistemi per la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per il riscaldamento, così da garantire una ripartizione corretta dei consumi energetici effettuati da ogni singola abitazione.

38.8. Le illuminazioni esterne di strade, spazi liberi e parcheggi pubblici e privati, devono essere realizzate con impianti caratterizzati per ridurre l'inquinamento luminoso e i consumi energetici, attraverso l'abbattimento della luce verso l'alto e l'utilizzo di lampade ad alta efficienza.

38.9. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione, è favorita l'installazione di sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali, ecc.) che garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti anche in presenza di apporti gratuiti.

38.10. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione è favorito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

38.11. Nei nuovi interventi edilizi residenziali e nei complessi edilizi terziari e industriali pubblici e privati è favorita l'installazione di impianti solari fotovoltaici con l'obiettivo di integrare i pannelli solari nei tetti a falde e nei tetti piani. Ai fini del rilascio della concessione edilizia deve essere prevista l'installazione di impianti tali da garantire una produzione energetica non inferiore a 1,00 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, la produzione energetica minima è di 5,00 kW.

38.12. Nei nuovi interventi edilizi e negli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione che riguardino il rifacimento degli impianti elettrici è favorito l'utilizzo di illuminazione artificiale di tipo fluorescente ad alta efficienza con alimentazione elettronica e la sua integrazione con l'illuminazione naturale.

38.13. L'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici di dimensione fino a 100,00 mq su edifici esistenti è soggetta a D.I.A (oppure a SCIA). Sono fatte salve le disposizioni che riguardano gli edifici sottoposti a vincolo.

38.14. Nelle aree a destinazione agricola, artigianale produttiva l'installazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile dal vento attraverso impianti eolici di piccola taglia, con generatori di altezza fino a 20,00 m e di potenza complessiva fino a 80,00 KWatt è soggetta a D.I.A. (oppure a SCIA). Sono fatte salve le specifiche indicazioni di tutela paesaggistica e ambientale che riguardino specificatamente le aree di riferimento.

38.15. L'amministrazione comunale favorisce e promuove la realizzazione degli interventi di risparmio energetico e di utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili attraverso specifici provvedimenti di:

- incentivo fiscale nella forma di riduzione dell'ICI o di scomputo di una quota degli oneri di urbanizzazione;
- incentivo economico, nella forma di cofinanziamenti attraverso bandi pubblici e di accordi con istituti di credito per finanziamenti a tassi agevolati.

Art. 39. Isolamento fonico

39.1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

- a) solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costituiti con materiale e spessore tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db, per frequenze fra 100 e 3.000 Hz;
- b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locale di uso comune (androni, scale ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenza tra 100 e 3.000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze;
- c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali debbono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db., per le frequenze fra 100 e 3.000 Hz. Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

39.2. Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, etc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione.

39.3. Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici ed altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

39.4. Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

39.5. Si rinvia, in relazione ai limiti da rispettare per all'inquinamento acustico, alla legge quadro L.n.447/95 del 26.10.1995

Art. 40. Smaltimento delle acque meteoriche

40.1. Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche, anche se provenienti dai tetti, devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto specifica autorizzazione dal competente Ufficio comunale.

40.2. Nei nuovi interventi urbanistici, la sistemazione esterna di piazze e spazi pubblici, deve prevedere superfici permeabili per almeno metà delle aree, con alberature ad alto fusto nel numero minimo di uno ogni 30,00 mq. Inoltre la realizzazione di parcheggi pubblici e privati deve garantire la permeabilità delle aree attraverso la scelta di superfici che consentano la crescita dell'erba, con griglie antisdrucchiolo e alberature ad alto fusto distribuite nell'area e in numero minimo di uno ogni quattro posti auto.

Art. 41. Fognature

41.1. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognatura per le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche a tenuta stagna (non sono ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad un ml. dal perimetro dell'edificio e 10,00 ml. da pozzi e prese idriche.

41.2. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di areazione aperte sino alla copertura.

Art. 42. Impianti minimi

42.1. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna di ventilazione.

42.2. Le cucine, sia in nicchia che in vano, debbono essere fornite di almeno un lavello a chiusura idraulica.

42.3. In uffici, negozi, laboratori, ecc., a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi.

42.4. I WC, inoltre, devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

Art. 43. Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua

43.1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio.

43.2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, ma in tal caso la stessa deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

43.3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio dell'acquedotto.

Art. 44. Impianti termici

44.1. Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

44.2. Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto, in particolare, riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità ed il risparmio energetico.

CAPO III PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 45. Norma generale

45.1. Gli edifici e gli impianti tecnologici degli stessi, in relazione alla loro tipologia e destinazione d'uso, debbono essere conformi alla vigente normativa di prevenzione incendi ed in particolare modo a quella di cui alla legge 7 dicembre 1984, n. 818, sue successive integrazioni e modifiche, nonché ai decreti ministeriali di attuazione.

Art. 46. Coperture

46.1. Gli edifici di altezza superiore a metri 10,00 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

46.2. I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiali combustibili, ecc. devono essere in cemento armato, o, se in materiale laterizio, devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato di almeno 4,00 cm, di spessore.

Art. 47. Pareti divisorie

47.1. Sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibile.

47.2. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art. 48. Scale ed ascensori

48.1. La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala, confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori, devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale comuni al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a m. 1,20.

48.2. Ogni scala può servire fino ad un massimo di 500,00 mq. di superficie coperta per piano ed un massimo di 4 alloggi per piano.

Art. 49. Canne fumarie

49.1. Le canne fumarie devono essere costituite da materiale idoneo e resistente al fuoco e impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con i vani dell'ascensore.

49.2. Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

Art. 50. Rinvio a leggi particolari

50.1. Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

50.2. Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

CAPO IV- NORME DI BUONA COSTRUZIONE. PRESCRIZIONI VARIE

Art. 51. Stabilità e sicurezza delle costruzioni

51.1. Sia per le nuove costruzioni che per la esecuzione dei lavori edilizi in genere debbono essere osservate le norme di buona costruzione e le prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici vigenti al momento della realizzazione dei lavori.

Art. 52. Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

52.1. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

52.2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Responsabile del Settore Gestione del Territorio potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e dei proprietari inadempienti.

52.3. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

Art. 53. Decoro generale

53.1. Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi di illuminazione stradale, le antenne Radio e T.V , devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo, e confusione visiva.

53.2. Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private, o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

53.3. I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo oppure al solo rifacimento della facciata debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nella tinteggiatura e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengano ad inserirsi.

53.4. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'amministrazione comunale ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od effetti prospettici.

53.5. Gli intonaci esterni devono essere in tutti i casi conformi a quelli della tradizione locale, sia come materiali che come colori.

53.6. I muri di nuova costruzione o rinnovati, visibili da spazi pubblici o da vie private, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpino l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano ed il paesaggio.

53.7. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa determini il deturpamento di cui sopra. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.

53.8. Chi intende eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'amministrazione comunale apposita autorizzazione sottoponendo i relativi disegni.

Art. 54. Manutenzione

54.1. Oltre all'ordinata esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici.

54.2. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco, su parere del Responsabile del Settore Gestione del Territorio, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del

buon ordine, In caso di rifiuto o di inadempienze dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo.

Art. 55. Tabelle stradali e numeri civici

55.1. Tabelle stradali e numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possano fare opposizione.

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

Art. 56. Indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici

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

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

Art. 57. Uscite dalle autorimesse e rampe

57.1. Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml., misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

57.2. Se l'uscita dalla autorimessa o dal parcheggio è costituita da una rampa, tra l'inizio della livellata inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno 3,50 metri di lunghezza.

Art. 58. Zoccolature

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

Art. 59. Elementi aggettanti

59.1. Nessun oggetto superiore a 10,00 cm. può essere ammesso sotto la quota di ml. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati.

59.2. Balconi e pensiline sono consentiti al di sopra della altezza effettiva di metri 3,50 dal marciapiede rialzato purché tali parti aggettanti non sporgano su suolo pubblico oltre metri 1,20 e purché non superino la larghezza del marciapiede rialzato.

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

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

Art. 60. Intercapedini

60.1. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Art. 61. Coperture

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

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

61.3. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di ml. 2,00,

Art. 62. Manutenzione delle aree

62.1. Tutte le aree destinate all'edificazione, ai servizi ed alle attrezzature dal P.R.G. e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

62.2. Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

Art. 63. Recinzioni

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

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

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

Art. 64. Mostre, vetrine, insegne

64.1. Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

64.2. Chiunque intenda fare iscrizioni su muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve essere autorizzato dall'amministrazione comunale presentando il disegno od il testo.

64.3. L'apposizione, anche provvisoria, di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'amministrazione comunale purché non alteri elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

Art. 65. Marciapiedi e porticati

65.1. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilizie, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50,00.

65.2. Deve sempre e comunque essere assicurato, lungo i marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, il transito ai mezzi di locomozione utilizzati dai portatori di handicap. Devono, altresì, essere adottati tutti quei criteri e messi in opera gli opportuni magisteri finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 66. Zone verdi e parchi

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

Art. 67. Depositi di materiali su aree scoperte

67.1. I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 4. del presente Regolamento. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

67.2. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente e salve le sanzioni di legge.

67.3. I depositi di materiale, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

Art. 68. Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo pubblico

68.1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Responsabile del Settore Gestione del Territorio, il quale può accordarlo, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

68.2. E' consentita la collocazione sul suolo pubblico o privato di chioschi di ogni specie, a condizione che gli stessi non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare autorizzazione. Il collocamento dei chioschi sul suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio; l'autorizzazione può, pertanto, essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano. Il rilascio dell'autorizzazione è effettuato dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro della località.

68.3. Sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità, può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale nel rispetto di quanto prescritto al precedente art. 59, nonché l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 58.

68.4. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

68.5. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

68.6. Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio potrà concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo II del presente Regolamento.

68.7. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

Art. 69. Rinvenimenti e scoperte

69.1. Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

69.2. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

69.3. Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

Art. 70. Cassette per corrispondenza

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

Art. 71. Rifornimenti di carburante

71.1. E' assolutamente vietata l'installazione di rifornimenti di carburante nell'ambito del centro storico corrispondente alla zona omogenea "A" dello strumento urbanistico vigente.

71.2. Sono consentiti l'installazione di rifornimento di carburante e la costruzione dei manufatti edilizi di servizio, quando:

- a) non rechino pregiudizio alcuno all'estetica dell'ambiente;
- b) non costituiscono, in alcun modo, elemento di intralcio alla circolazione;
- c) venga previsto in progetto lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto;
- d) non costituiscono elemento di inquinamento del suolo, del sottosuolo e dell'atmosfera.

71.3. Il rapporto di copertura dei manufatti di servizio rispetto all'area a disposizione non deve essere superiore al 1/20. Per manufatti di servizio si intendono i locali, sempre ad una elevazione fuori terra e con altezza massima di m 4,00, destinati ad uffici, servizi igienici, ristoro, vendita di accessori e depositi, strettamente connessi con l'attività stessa.

71.4. Può essere consentita l'installazione di rifornimento di carburanti lungo le fasce di rispetto stradali, a giudizio insindacabile dell'amministrazione comunale.

Art. 72. Ripetitori e trasmettitori radio-televisivi

72.1. L'installazione di ripetitori, trasmettitori, ponti radio relativi a radio o televisioni private, nonché gli annessi manufatti di servizio è soggetta al rilascio di autorizzazione edilizia.

72.2. Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio può rifiutare il rilascio dell'autorizzazione anche per soli motivi di tutela ambientale e paesaggistica. L'intera area deve essere convenientemente recintata in modo da evitare pericoli a persone e cose.

CAPO V - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 73. Ponti e scale di servizio

73.1. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

73.2. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

73.3. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

73.4. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, il Responsabile del Settore Gestione del Territorio potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

Art. 74. Scarico dei materiali. Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

74.1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

74.2. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

74.3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

74.4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

74.5. Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

Art. 75. Responsabilità degli esecutori delle opere

75.1. L'assuntore dei lavori (oppure il proprietario, se i lavori sono condotti in economia) e l'assistente debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

CAPO VI -CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 76. Norme generali

76.1. Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.R.G. e dalle sue prescrizioni esecutive, nonché dai piani regolatori particolareggiati di esecuzione del P.R.G. e dai piani di lottizzazione convenzionati.

76.2. Le norme di attuazione del P.R.G. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione, della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità del territorio.

Art. 77. Norme particolari

77.1. L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, tettoie in legno, centrali termiche, lavanderie, ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali manufatti devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

77.2. E' consentita la realizzazione di tettoie con struttura precaria per 1/3 della superficie coperta del piano sottostante con un massimo di mq 50,00 purché interamente libere da almeno due lati. Al piano terreno è parimenti consentita la realizzazione di tettoie con struttura precaria di superficie massima pari a mq. 50,00. La realizzazione delle stesse è soggetta alla procedura di cui all'art. 20 della L.R. 4/2003 corredata dalla documentazione e dal versamento della somma ivi presvisti.

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

Art. 78. Aree scoperte

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

78.2. Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

Art. 79. Parcheggi

79.1. Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. In caso di demolizione e ricostruzione, limitatamente alla volumetria preesistente, la predetta misura è ridotta del 50%.

79.2. Spazi per parcheggio devono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

79.3. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a spese del proprietario.

Art. 80. Protezione dell'ambiente

80.1. L'attività edilizia nel centro storico è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il tradizionale assetto del contesto ambientale, il Responsabile del Settore Gestione del Territorio può adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di volume, di linea, di colore, di materiali.

80.2. Devono, comunque, essere rispettate le norme di cui alle leggi regionali: 7 maggio 1976, n. 70, artt. 1 e 2; 27 dicembre 1978, n. 71, art. 55 e 10 agosto 1985, n. 37, art. 13.

CAPO VII - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 81. Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

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

Art. 82. Locali per allevamento e ricovero animali

82.1. I locali per allevamento e ricovero animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle leggi sanitarie ed alle previsioni del P.R.G. e sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento, a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 83. Impianti per lavorazioni insalubri

83.1. Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del P.R.G. e sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento, a quelle previste nelle leggi particolari relative.

TITOLO III° - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 84. Eliminazione delle barriere architettoniche

84.1. Gli edifici pubblici, di uso pubblico, privati e di edilizia residenziale pubblica devono essere dotati di tutti quegli accorgimenti finalizzati al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche.

84.2. Sia nella concessione edilizia che nella autorizzazione edilizia deve darsi atto della applicazione, nei relativi progetti, delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, conformemente alle norme e disposizioni di cui alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni, al D.M. LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236, nonché alla Circolare Ministeriale LL.PP. n. 1669/UL. del 22 giugno 1989.

Art. 85. Deroghe

85.1. Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del P.R.G. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

85.2. Tale facoltà può essere esercitata nei limiti e con le modalità fissate nell'art. 4 della legge regionale 10 agosto 1978, n. 35, e nella legge regionale 11 aprile 1981, n. 65.

Art. 86. Adeguamento delle costruzioni preesistenti

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

Art. 87. Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

87.1. Il Responsabile del Settore Gestione del Territorio esercita, anche mediante i funzionari e gli agenti del Comune, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, ivi compreso il presente, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione e nell'autorizzazione.

87.2. Si applica l'art. 4 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, nel testo come modificato con l'art. 2 della legge reg. 10 agosto 1985, n. 37.

Art. 88. Sanzioni

88.1. Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini delle Leggi vigenti nell'ambito della Regione Siciliana.

88.2. La inosservanza alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 334 del Testo Unico sulle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265.

88.3. Si applica il regime sanzionatorio di cui:

- al Capo I e II della legge 28 febbraio 1985, n. 47, con le modifiche ed integrazioni disposte con legge regionale 10 agosto 1985, n. 37.
- agli articoli 48, 50, 53 e 54 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;
- agli articoli 8, 10 e 24 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37.

CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 89. Prescrizioni geologiche

89.1. In coerenza con i disposti normativi e secondo quanto ribadito dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con voto n. 61 del 24 febbraio 1983, è resa obbligatoria la redazione di apposito studio geologico a supporto della richiesta di concessione edilizia che evidenzi la fattibilità dell'intervento sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito in senso lato e sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione.

89.2. Inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura, lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'Allegato n. 5 della Delibera CITAI 4 febbraio 1977.

89.3. Detto studio geologico dovrà, altresì, essere eseguito anche a supporto di opere soggette ad autorizzazione edilizia quali scavo di pozzi, sbancamenti e significative opere di rinterro che incidano significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, con esclusione dei lavori di manutenzione degli edifici.

89.4. Sono, dunque, escluse dall'obbligo della relazione geologica solo gli interventi sulle costruzioni che non comportano la realizzazione di opere soggette alla normativa sismica e/o non modificano la qualità e la quantità degli scarichi civili e/o industriali già autorizzati che non recapitano nelle pubbliche fognature e/o non apportano modifiche delle modalità di smaltimento degli stessi.

89.5. Prescrizioni a regime. L'attuazione delle previsioni di Piano, prima della progettazione esecutiva delle singole opere per cui valgono le norme di Piano, è subordinata alla procedure di cui al punto H del Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 procedendo, prima della progettazione esecutiva, alla verifica geologica e geotecnica del progetto attraverso le opportune e necessarie indagini geognostiche volte a documentare la fattibilità opere-terreno, individuando i limiti imposti al progetto dalle caratteristiche del sottosuolo; trattandosi di zona sismica si dovranno, inoltre, documentare i criteri di rispetto dei vincoli di natura sismica.

89.6. Per quanto sopra, l'attivazione delle procedure di progettazione è subordinata alla preliminare redazione del predetto studio geologico e geotecnico, ai sensi del punto H del Decreto Ministeriale 11 marzo 1988.

89.7. Nella redazione degli strumenti urbanistici attuativi, compresi i piani di lottizzazione, a meno di ulteriori norme integrative successive al presente voto, dovrà essere predisposta l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico, redatto ai sensi della Circolare A.R.T.A. n. 3 del 20.06.2014 secondo le indicazioni del punto 5.2. della predetta Circolare integrando, in tal modo, per ciascun piano successivamente progettato, gli elaborati di dettaglio a scala 1:2000 riportati nell'allegato "A" di detta circolare. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione e, più in generale, della pericolosità geologica legata alla stabilità dei pendii sia in condizioni statiche che dinamiche.

89.8. Prescrizioni per piani esecutivi - L'edificabilità dei settori ricadenti in pendio dovrà essere subordinata alla valutazione delle condizioni di stabilità delle relative aree, per cui dovranno essere eseguite le opportune verifiche di stabilità sia in condizioni naturali che in rapporto alle previsioni di piano, tenendo conto anche delle componenti geodinamiche così come anche richiesto dal punto H del decreto ministeriale 11 marzo 1988.

89.9. Tali valutazioni e/o verifiche dovranno essere comunque sottoposte all'approvazione dell'Ufficio del Genio Civile competente.

89.10. L'attuazione delle prescrizioni esecutive sarà, quindi, subordinata all'approvazione degli studi particolareggiati di verifica geotecnica delle relative aree da parte del l'Ufficio del Genio Civile, da richiedersi da parte del l'amministrazione comunale, ai sensi del punto H del Decreto Ministeriale 11 marzo 1988.

Art. 90. Opere già autorizzate

90.1. Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione e/o autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto concessorio e/o autorizzativo.

Art. 91. Occupazione di suolo pubblico

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

Art. 92. Depositi di materiali nelle zone residenziali

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

Art. 93. Canne fumarie

93.1. Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lascino evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile), entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 94. Antenne Radio e T.V.

94.1. Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate più di due antenne per radio e televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con un'unica antenna centralizzata entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 95. Autorimesse private, lavanderie, ecc.

95.1. Le autorimesse private, le lavanderie e gli altri impianti o costruzioni esistenti, non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono essere adeguate alle norme vigenti entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	2
CAPO I - NORME PRELIMINARI	3
ART.1-NATURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	3
ART.2 ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE E/O DI TRASFORMAZIONI URBANISTICHE.....	3
CAPO II - ATTIVITA' EDILIZIA E TITOLI ABILITATIVI	4
ART.3 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA	4
ART.4 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	4
ART.5 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.).....	6
ART.6 - OPERE SOGGETTE A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (S.C.I.A.).....	7
ART.7 - OPERE SOGGETTE A SEMPLICE COMUNICAZIONE ED ALLEGATI A CORREDO DELLA STESSA.....	7
ART.8 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE	7
CAPO III - NORME PROCEDURALI	10
ART.9 - SOGGETTI LEGITTIMATI E PROGETTISTI	10
ART.10 - DOMANDA DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE AD EDIFICARE ED ALLEGATI A CORREDO DELLA DOMANDA.....	10
ART.11 - PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE E/O DI AUTORIZZAZIONE E PER L'INVIO DI COMUNICAZIONI.....	12
ART.12 - PROCEDURA PER L'ESAME DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE E/O DI AUTORIZZAZIONE	12
ART.13 - PROCEDURA NEL CASO DI D.I.A.....	13
ART.14 - PROCEDURA NEL CASO DI S.C.I.A.	14
ART.15 - DETERMINAZIONI DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE.....	15
ART.16 TERMINI PER IL RITIRO DELLA CONCESSIONE	16
ART.17 - DETERMINAZIONI DEL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO SULLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE LE OPERE;.....	16
ART.18 - TITOLARE DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE E VARIAZIONI.....	16
ART.19 - VALIDITÀ, DECADENZA DELLA CONCESSIONE DI EDIFICARE	17
ART.20 - VARIANTI AL PROGETTO	17
CAPO IV -ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE E ORDINE DI CANTIERE	18
ART.21 - INIZIO DEI LAVORI. PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO. ALLACCI FOGNATURE E ACQUEDOTTO.....	18
ART.22 - DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE.....	18
ART.23 - ORDINE DI CANTIERE	18
ART.24 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	18
ART.25 - INIZIO E FINE DEI LAVORI: COMUNICAZIONI E RESPONSABILITÀ	19
ART.26 - NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI	19
CAPO V - AUTORIZZAZIONI DI AGIBILITÀ	20
ART. 27 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITÀ.....	20
ART. 28 - DOMANDA E PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITÀ.....	20
TITOLO II° - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE ED ANTINCENDIO - NORME DI BUONA COSTRUZIONE - DECORO SICUREZZA DEI CANTIERI E TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'	21
CAPO I ELEMENTI DI ABITABILITÀ	22
ART. 29 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.....	22
ART. 30 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI.....	22
ART. 31 - IMPIANTI SPECIALI	23
ART. 32 - SOFFITTI INCLINATI.....	24

ART. 33 - PIANI SEMINTERRATI E INTERRATI.....	24
ART. 34 - PIANI TERRENI	25
ART. 35 - SOTTOTETTI.....	25
CAPO II PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE.....	26
ART. 36 - SALUBRITÀ DEL TERRENO.....	26
ART. 37 - ISOLAMENTO DALLA UMIDITÀ ED USO DI MATERIALI ATOSSICI	26
ART. 38 - RISPARMIO ENERGETICO, USO DI FONTI DI ENERGIA RINNOVABILI	26
ART. 39 - ISOLAMENTO FONICO	28
ART. 40 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	28
ART. 41 - FOGNATURE.....	28
ART. 42 - IMPIANTI MINIMI	29
ART. 43 - RIFORNIMENTO IDRICO E IMPIANTI SOLLEVAMENTO ACQUA.....	29
ART. 44 - IMPIANTI TERMICI	29
CAPO III PRESCRIZIONI ANTINCENDIO	30
ART. 45 - NORMA GENERALE	30
ART. 46 - COPERTURE	30
ART. 47 - PARETI DIVISORIE.....	30
ART. 48 - SCALE ED ASCENSORI.....	30
ART. 49 - CANNE FUMARIE.....	30
ART. 50 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI.....	30
CAPO IV- NORME DI BUONA COSTRUZIONE. PRESCRIZIONI VARIE.....	30
ART. 51 - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	30
ART. 52 - STABILITÀ E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI.....	31
ART. 53 - DECORO GENERALE	31
ART. 54 - MANUTENZIONE.....	31
ART. 55 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI.....	32
ART. 56 - INDICATORI ED APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI	32
ART. 57 - USCITE DALLE AUTORIMESSE E RAMPE	32
ART. 58 - ZOCCOLATURE	32
ART. 59 - ELEMENTI AGGETTANTI.....	32
ART. 60 - INTERCAPEDINI	32
ART. 61 - COPERTURE	32
ART. 62 - MANUTENZIONE DELLE AREE.....	33
ART. 63 - RECINZIONI.....	33
ART. 64 - MOSTRE, VETRINE, INSEGNE	33
ART. 65 - MARCIAPIEDI E PORTICATI.....	33
ART. 66 - ZONE VERDI E PARCHI	33
ART. 67 - DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE	33
ART. 68 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO PUBBLICO.....	33
ART. 69 - RINVENIMENTI E SCOPERTE	34
ART. 70 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA	34
ART. 71 - RIFORNIMENTI DI CARBURANTE	34
ART. 72 - RIPETITORI E TRASMETTITORI RADIO-TELEVISIVI.....	35
CAPO V - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'	36
ART. 73 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO	36
ART. 74 - SCARICO DEI MATERIALI. DEMOLIZIONI. NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI	36
ART. 75 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE.....	36
CAPO VI -CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE	37

ART. 76 - NORME GENERALI	37
ART. 77 - NORME PARTICOLARI.....	37
ART. 78 - AREE SCOPERTE	37
ART. 79 - PARCHEGGI.....	37
ART. 80 - PROTEZIONE DELL'AMBIENTE.....	37
CAPO VII -EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI.....	38
ART. 81 - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI	38
ART. 82 LOCALI PER ALLEVAMENTO E RICOVERO ANIMALI.....	38
ART. 83 IMPIANTI PER LAVORAZIONI INSALUBRI.....	38
TITOLO III° - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE	40
CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI.....	41
ART. 84 ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	41
ART. 85 DEROGHE	41
ART. 86 ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI.....	41
ART. 87 VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA	41
ART. 88 SANZIONI.....	41
CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	42
ART. 89 PRESCRIZIONI GEOLOGICHE	42
ART. 90 OPERE GIÀ AUTORIZZATE	42
ART. 91 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	43
ART. 92 DEPOSITI DI MATERIALI NELLE ZONE RESIDENZIALI	43
ART. 93 CANNE FUMARIE	43
ART. 94 ANTENNE RADIO E T.V.	43
ART. 95 AUTORIMESSE PRIVATE, LAVANDERIE, ECC.	43