



Comune di Marmirolo

Provincia di Mantova

Ufficio Tecnico

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

INDICE

TITOLO I°

- Art. 1 Oggetto del Regolamento Edilizio
- Art. 2 Definizione degli interventi
 - 2.1 Interventi di manutenzione ordinaria
 - 2.2 Interventi di manutenzione straordinaria
 - 2.3 Interventi relativi a pertinenze
 - 2.4 Interventi di manutenzione in costruzioni soggette a tutela
 - 2.5 Interventi di restauro e risanamento conservativo
 - 2.6 Interventi di ristrutturazione edilizia
 - 2.7 Interventi di nuova costruzione
 - 2.8 Interventi diversi o per opere minori
 - 2.9 Interventi relativi ad aree scoperte
 - 2.10 Interventi di demolizione
 - 2.11 Interventi non ultimati
 - 2.12 Interventi per manufatti provvisori
 - 2.13 Interventi urgenti
 - 2.14 Varianti in corso d'opera
 - 2.15 Opere interne
 - 2.16 Interventi di variazione della destinazione d'uso
 - 2.17 Autorizzazione per opere relative a costruzioni soggette a tutela di competenza comunale

TITOLO II °

NORME PROCEDURALI

- Art. 3 Istituzione della Commissione per il Paesaggio (art. 81 comma 1 L.R. 12/2005 e D.G.R. 06 agosto 2008 n. 8/7977)
 - 3.a Compiti
 - 3.b Composizione
 - 3.c Nomina
 - 3.d Funzionamento
- Art. 4 Compiti, composizione, nomina e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale
 - 4.a Compiti
 - 4.b Composizione
 - 4.c Nomina
 - 4.d Funzionamento
- Art. 6 Richiesta, esame, rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione
- Art. 7 Documentazione a corredo della richiesta di concessione od autorizzazione
- Art. 8 Dichiarazione o certificato di destinazione urbanistica
- Art. 9 Immobili vincolati
- Art. 10 Documentazione integrativa
- Art. 11 Il pre-progetto
- Art. 12 Validità della concessione od autorizzazione
- Art. 13 Piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata

TITOLO III °
ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

- Art. 14 Vigilanza sulle costruzioni
- Art. 15 Richiesta e consegna dei punti fissi
- Art. 16 Disciplina generale del cantiere
- Art. 17 Demolizioni e scavi
- Art. 18 Recinzioni provvisorie
- Art. 19 Strutture provvisionali del cantiere
- Art. 20 Inizio, interruzione ed ultimazione dei lavori
- Art. 21 Licenza d'uso

TITOLO IV°
NORME MORFOLOGICHE

- Art. 22 Altezza delle costruzioni
- Art. 23 Aggetti e sporgenze sul suolo d'uso pubblico
- Art. 24 Cortili
- Art. 25 Cavedi
- Art. 26 Requisiti degli ambienti interni
- Art. 27 Sistemazione delle aree di pertinenza di costruzioni e recinzioni
- Art. 28 Accesso di veicoli allo spazio di pertinenza delle costruzioni
- Art. 29 Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedito
- Art. 30 Arredo urbano
- Art. 31 Norme per gli edifici destinati alle attività produttive
- Art. 32 Norme per le costruzioni rurali

TITOLO V°
DISPOSIZIONI VARIE

- Art. 33 Manutenzione degli edifici e degli spazi liberi
- Art. 34 Tinteggiatura degli edifici
- Art. 35 Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico
- Art. 36 Apposizione di indicatori ed altri apparecchi
- Art. 37 Numero civico degli edifici
- Art. 38 Aree edificabili

TITOLO VI°
DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 39 Definizioni e parametri urbanistici
- Art. 40 Entrata in vigore del Regolamento
- Art. 41 Adeguamento delle costruzioni preesistenti al presente Regolamento

Art. 42 Sanzioni

Art. 43 Rinvio ad altri Regolamenti

TITOLO I°

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento, in armonia con le vigenti disposizioni di legge, con strumenti urbanistici operanti e con gli altri Regolamenti Comunali disciplina tutte le attività di trasformazioni urbanistica ed edilizia del territorio comunale, le destinazioni di uso ed il controllo sull'esecuzione delle attività stesse.

Art. 2 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

2.1 – Interventi di manutenzione ordinaria

2.1.1 Sono di manutenzione ordinaria di interventi che riguardano:

- 2.1.1.1 le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni;
- 2.1.1.2 le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, semprechè vengano conservate le caratteristiche esistenti;
- 2.1.1.3 le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti e delle coperture;
- 2.1.1.4 le opere necessarie per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici o ad adeguarli alle normali esigenze di servizio;
- 2.1.1.5 l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;
- 2.1.1.6 lo spostamento di pareti mobili;
- 2.1.1.7 la manutenzione del verde privato esistente.

2.1.2 Per gli interventi di manutenzione ordinaria è obbligatoria la comunicazione al Sindaco.

2.1.3 L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere come di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel comune.

2.1.4 E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

2.2- Interventi di manutenzione straordinaria

2.2.1 Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- 2.2.1.1 le opere di rinnovamento e sostituzioni di parti, anche strutturali, delle costruzioni;
- 2.2.1.2 le opere necessarie per allestire ed integrare i servizi igienici e quelli tecnologici;
- 2.2.1.3 le opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo.

Di conseguenza sono classificati tra gli interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi e solette, e, in generale, strutture verticali e orizzontali, l'installazione di nuovi impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari. Possono essere classificati di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliare o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in un'unica unità immobiliare, ove detti

interventi rappresentino una parziale modifica dell'assetto distributivo interno della costruzione e rispondano ad esigenze funzionali.

- 2.2.2 Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire a giudizio dell'Amministratore Comunale, un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme. In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della destinazione d'uso, della pendenza e dei caratteri dei materiali delle coperture e delle posizioni delle aperture verso l'esterno.
- 2.2.3 Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali ed artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare ed integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti l'incremento della superficie lorda di pavimento.
- 2.2.4 Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.
- 2.2.5 La domanda di autorizzazione amministrativa, salvo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. per la zona A, deve essere corredata dai seguenti documenti in triplice copia:
- 2.2.5.1 planimetria generale in scala 1/2000 o 1/1000, intesa ad individuare la localizzazione dell'intervento;
 - 2.2.5.2 progetto in scala 1/100 delle opere da eseguire, con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
 - 2.2.5.3 documentazione fotografica per gli interventi sulle parti esistenti della costruzione;
 - 2.2.5.4 dichiarazione di assunzione di responsabilità personale del proprietario o di chi ne ha il titolo e di tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.
- 2.2.6 E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al Regolamento Edilizio, alle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. ed alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite. Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o all'esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il Sindaco emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi di legge.

2.3 – Interventi relativi a pertinenze

- 2.3.1 Si tratta degli interventi sulle opere costituenti pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni residenziali già esistenti, quali autorimesse, verande, recinzioni aventi altezza non superiore a 3 mt. , cortili, giardini, piscine scoperte, campi da tennis e simili.
- 2.3.2 Gli interventi relativi a pertinenze sono soggetti ad autorizzazione.
Per quanto riguarda i parcheggi al servizio di singole unità immobiliari posti nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati si rimanda all'art. 9 della Legge 122/89.

La definizione di pertinenza è sancita dagli artt. 817-818-819 del Codice Civile.

2.4 – Interventi di manutenzione in costruzioni soggette a tutela

2.4.1 Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessino immobili vincolati, il proprietario avente titolo deve presentare all'Amministrazione Comunale il nulla-osta dell'Autorità amministrativa competente ove richiesto.

2.4.2 Gli interventi di cui al presente articolo riguardanti immobili sottoposti a tutela ai sensi delle vigenti leggi speciali sono soggetto ad autorizzazione.

2.5 – Interventi di restauro e risanamento conservativo

2.5.1 Sono di restauro e risanamento conservativo gli interventi destinati a conservare l'organismo edilizio anche mediante un insieme sistematico di opere. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quindi volti:

2.5.1.1. alla conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio, mediante l'eliminazione delle aggiunte estranee alla storia della costruzione, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperarne l'uso, anche con eventuale mutata destinazione;

2.5.1.2. alla valorizzazione della costruzione, quanto risulti opportuno anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberarne strati purchè documentatamente autentici e storicamente ed artisticamente rilevanti;

2.5.1.3 alla conservazione, al recupero ed alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice agricola.

2.5.2 Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono soggetti a concessione edilizia, ovvero ad autorizzazione semplice o convenzionata qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo, con esclusione di ogni altra destinazione d'uso.

2.5.3 La domanda di concessione edilizia o di autorizzazione deve essere corredata dai seguenti documenti:

2.5.3.1 una o più planimetrie in scala 1/500 o 1/1000 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale;

2.5.3.2 esauriente rilievo dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni, sezioni (in scala 1/50) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

2.5.3.3 documentazione fotografica a colori;

2.5.3.4 progetto di restauro o risanamento conservativo con piante, alzati e sezioni (in scala 1/50 e con i necessari dettagli in scala maggiore), corredata da descrizione dei materiali da impiegare;

2.5.3.5 schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;

2.5.3.6 ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

2.6 - Interventi di ristrutturazione edilizia

2.6.1 Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, la eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva degli organismi stessi.

- 2.6.2 Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento fatta eccezione per eventuali norme speciali, da applicare sulle costruzioni protette, dettate dal P.R.G. Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione.
- 2.6.3 Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a concessione edilizia semplice.
- 2.6.4 La domanda di concessione edilizia, salvo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. per le zone A, deve essere corredata dai seguenti documenti:
- 2.6.4.1 una o più planimetrie generali in scala 1/500 o 1/1000 o 1/2000, tese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
 - 2.6.4.2 rilievo dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare, comprendente planimetrie, alzati esterne e sezioni (in scala 1/100) relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici;
 - 2.6.4.3 documentazione fotografica a colori;
 - 2.6.4.4 documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
 - 2.6.4.5 progetto di ristrutturazione (piante, alzati, sezioni in scala 1/100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore e la descrizione dei materiali da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione;
 - 2.6.4.6 schemi degli impianti tecnologici;
 - 2.6.4.7 ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

2.7 – Interventi di nuova costruzione

- 2.7.1 Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli.
- 2.7.1.1 Sono altresì da considerare tali, gli interventi di scasso, di urbanizzazione primaria e secondaria, per la posa di involucri mobili insistenti sul suolo, di allestimento di costruzioni leggere, anche prefabbricate.
- 2.7.2 Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia semplice o convenzionata.
- 2.7.3 La domanda di concessione edilizia, salvo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. per le zone A, deve essere corredata dai seguenti documenti:
- 2.7.3.1 copia della tavola di P.R.G. e della tavola di P.P o di lottizzazione, qualora esistano;
 - 2.7.3.2 una o più planimetrie generali in scala 1/500 a 1/1000 o 1/2000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale, nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
 - 2.7.3.3 calcoli di verifica della conformità del progetto alle prescrizioni di legge, di P.R.G. e di regolamenti;
 - 2.7.3.4 progetto quotato in scala 1/100 comprendente le piante di ogni piano di costruzione, anche non abitabile, le coperture, i volumi tecnici, i prospetti di tutte le

- fronti con la descrizione dei materiali da impiegare, le sezioni e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori previsti;
- 2.7.3.5 particolari costruttivi e architettonici delle facciate della costruzione in scala 1/20 con le relative piante e sezioni;
 - 2.7.3.6 progetto di utilizzazione, sistemazione e arredo degli spazi scoperti;
 - 2.7.3.7 la documentazione prevista dalle vigenti norme per gli insediamenti produttivi;
 - 2.7.3.8 ogni ulteriore elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

2.8 – Interventi diversi o per opere minori

- 2.8.1 Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla produzione di:
 - 2.8.1.1 distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pittura murale;
 - 2.8.1.2 cartellonistica murale o a struttura autoportante;
 - 2.8.1.3 impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
 - 2.8.1.4 monumenti ed edicole funerarie;
- 2.8.2 Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione.
- 2.8.3 La domanda per gli interventi diversi deve essere corredata dai seguenti documenti:
 - 2.8.3.1 una o più planimetrie generali in scala 1/200 o 1/1000 o 1/2000 intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
 - 2.8.3.2 progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1/100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
 - 2.8.3.3 ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.
- 2.8.4 Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano e i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino, né costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione. L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso perché il manufatto posto in opera sia asportabile.

2.9 – Interventi relativi ad aree scoperte

- 2.9.1 Sono definiti come relativi ad aree scoperte gli interventi organici volti alla formazione di cortili e giardini o comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.
- 2.9.2 Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:
 - 2.9.2.1 essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le essenze di queste, le eventuali opere e ogni altro elemento significativo del progetto;
 - 2.9.2.2 essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.
- 2.9.3 Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati; quando sono autonomi, mediante autorizzazione.
- 2.9.4 L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale, salvo che si tratti di pioppi in filari o isolati, di colture arboree specializzate e fatte salve le norme di legge per il Parco del Mincio e le zone vincolate.

2.9.5 Non sono soggette all'autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultime strettamente connesse.

2.10 – Interventi di demolizione

2.10.1 Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

2.10.2 Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto dell'autorizzazione o concessione relative all'intervento del quale fanno parte.

2.10.3 Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione.

2.10.4 La domanda inerente, salvo quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. per le zone A, deve essere corredata da:

2.10.4.1 una o più planimetrie generali in scala 1/500 o 1/1000 o 1/2000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non sul lotto interessato;

2.10.4.2 rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1/100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;

2.10.4.3 documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;

2.10.4.4 relazione circa le modalità tecniche della demolizione;

2.10.4.5 indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.

2.10.5 L'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti Autorità.

2.11 – Interventi non ultimati

Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per la residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti articoli come l'intervento originario.

2.12 – Interventi per manufatti provvisori

2.12.1 Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

2.12.2 I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

2.12.3 Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

2.12.4 L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

2.12.5 Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente Autorità comunale.

2.13 – Interventi urgenti

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

2.13.2 E' fatto l'obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la richiesta di autorizzazione o di concessione a seconda dei casi.

2.14 – Varianti in corso d'opera

Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione o di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione. Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con i regolamenti comunali e non modificano la sagoma, la superficie utile e la destinazione di uso delle costruzioni previste nel progetto, possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta e salva, ove occorra, la necessaria approvazione del progetto variato prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, purché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/1939 o 1497/1939.

2.15 – Opere interne

Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici e con i regolamenti vigenti, non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli edifici compresi entro le zone A, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione e lo spostamento di pareti interne o di parti di esse contestualmente all'inizio dei lavori.

Il proprietario dell'immobile deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Le disposizioni di cui sopra non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle Leggi n. 1497/1939 e 1089/1939.

2.16 – Interventi di variazione della destinazione d'uso

2.16.1 Sono di variazione della destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di un'unità edilizia come delle singole unità immobiliari o di parti di queste ultime.

2.16.2 La domanda di concessione per la variazione della destinazione d'uso, senza l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare sia il mutamento nelle singole unità immobiliari sia la compatibilità del medesimo con le norme di legge, di P.R.G. e di regolamenti.

2.16.3 La domanda di concessione per la variante della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma, anche alle forme e alle procedure previste dal presente regolamento per i diversi tipi di intervento.

2.17 – Autorizzazioni per opere relative a costruzioni soggette a tutela di competenza comunale

E' di competenza comunale il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 7 della Legge 1497/1939 nel rispetto dei criteri e delle modalità definite dalla Delibera n. 4/16521 del 19/12/1986 per i seguenti interventi:

- Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento statico, restauro conservativo, ristrutturazione e ampliamento (per un massimo del 50% del volume e/o della superficie coperta esistente) su edifici costruiti dopo il 1° gennaio 1920.
- Pose in opera di cartelli od altri mezzi di pubblicità.
- Interventi di manutenzione o di integrazione del patrimonio arboreo esistente o di sua sostituzione con elementi arborei della stessa essenza.
- Posa di nuove condotte di fognature e condotte idriche totalmente interrato, linee elettriche e di telecomunicazione.
- Recinzioni.
- Prelievi in alveo di materiale litoide ai fini della regimazione idraulica.

TITOLO II°

Art. 3 - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO (art. 81 comma 1 L.R. 12/2005 e D.G.R. 06 agosto 2008 n. 8/7977)

3.a - Compiti

I compiti della Commissione per il Paesaggio, istituita ai sensi dell'art. 81 comma 1 della L.R. 12/2005, sono stabiliti dall'art. 81 comma 3 della predetta L.R. 12/2005 e dalla D.G.R. 06 agosto 2008 n. 8/7977, ovvero "la commissione esprime il parere obbligatorio in merito al rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche di competenza dell'ente presso il quale è istituita".

Il parere della Commissione per il Paesaggio può essere ulteriormente richiesto dal Responsabile dell'area tecnica per l'irrogazione di sanzioni amministrative ed accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i., alle procedure di cui all'art. 32 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 ed alla valutazione paesistica dei progetti, prevista dall'art. 30 delle norme di attuazione del PTPR per le aree non assoggettate a tutela paesaggistica, secondo le modalità stabilite dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla D.G.R. n. 7/11045 dell'8 novembre 2002, nonché per tutte le questioni per le quali il Responsabile dell'Area Tecnica ritenga utile acquisirne il parere con particolare riferimento alla valutazione ambientale di progetti ricadenti nel centro storico degli aggregati e/o appartenenti al perimetro della prima levatura dell'I.G.M..

3.b - Composizione

La Commissione per il Paesaggio è costituita da tre membri, esterni all'ente aventi particolare e qualificata, pluriennale esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale.

Il Responsabile dell'Area Tecnica seleziona e propone alla Giunta Comunale i nominativi dei membri sulla base dell'analisi di curricula professionali. I membri, ai sensi dell'art. 81 comma 1 della L.R. 12/2005 e della D.G.R. 06 agosto 2008 n. 8/7977, dovranno avere "particolare e qualificata esperienza nella tutela paesaggistico-ambientale". In particolare dovranno essere in possesso di laurea e abilitazione all'esercizio della professione ed aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale, come libero professionista o in qualità di pubblico dipendente, nell'ambito della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche ed ambientali.

Fra i tre membri della Commissione del Paesaggio è individuata la figura del presidente della Commissione e del vicepresidente che presiede le sedute in caso di assenza del presidente.

3.c - Nomina

I membri della Commissione per il Paesaggio sono nominati con Delibera di Giunta Comunale.

La commissione rimane in carica sino alla nomina di una nuova commissione, che deve avvenire nel rispetto delle norme del presente articolo 3.

Qualora uno dei componenti esterni, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sostituzione dello stesso, con i criteri di selezione di cui al presente articolo 3.

Per i membri della Commissione per il Paesaggio valgono, in materia di incompatibilità, le stesse norme in vigore per gli Assessori Comunali e i Consiglieri Comunali.

3.d - Funzionamento

La Commissione per il Paesaggio si riunisce mediante invito su convocazione da parte della struttura tecnica o del soggetto nominato dall'ente quale specifica professionalità cui attribuire la responsabilità tecnico-amministrativa delle richieste di autorizzazione paesaggistica.

Le sedute della commissione non sono pubbliche.

Per la validità delle sedute occorre la presenza della maggioranza dei componenti. La commissione, ulteriormente all'istruttoria tecnico amministrativa eseguita dalla struttura tecnica o dalla specifica professionalità nominata dall'ente, ha facoltà di far richiedere integrazioni alle pratiche edilizie oggetto di richiesta di autorizzazione paesaggistica al fine di ottenere tutte le delucidazioni ed i chiarimenti ritenuti opportuni, ha facoltà di ammettere l'audizione dei progettisti per l'illustrazione degli elaborati, ha facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esterni al fine di acquisire consulenze in merito ad eventuali tematiche specifiche. In tali casi tali tecnici, non hanno diritto di voto.

La commissione si esprime redigendo un parere obbligatorio, firmato dai membri presenti. Il parere si intende validamente assunto con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti qualora siano tutti presenti. In caso di presenza di due soli membri il parere si intende validamente assunto con il voto favorevole di entrambi.

I componenti della commissione che abbiano un interesse particolare sull'argomento per il quale deve essere espresso il parere devono astenersi dal partecipare alla discussione e alla votazione relativa all'argomento stesso.

Ai lavori della commissione partecipano gli istruttori della pratica aventi il compito di assicurare l'attività di supporto tecnico - operativa.

Art. 4 - COMPITI, COMPOSIZIONE, NOMINA E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

4.a – Compiti

La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del comune in materia di Edilizia ed urbanistica. Essa ha il compito di esprimersi su tutte le questioni per le quali il Responsabile dell'Area Tecnica ritenga utile acquisirne il parere.

Il parere della Commissione Edilizia è consultivo e non vincolante, in quanto la responsabilità del rilascio di tutti gli atti amministrativi e titoli abilitativi spetta al Responsabile dell'Area Tecnica e deve essere basato sulla conformità alla normativa vigente, sul rispetto delle esigenze tecniche, igieniche, funzionali, estetiche, edilizie ed urbanistiche, ambientali, nonché sulle finalità generali che presiedono alla disciplina edilizia ed urbanistica.

4.b - Composizione

Il Responsabile dell'Area Tecnica seleziona e propone alla Giunta Comunale i nominativi dei membri sulla base dell'analisi di curricula professionali.

La Commissione Edilizia è composta da cinque membri, esterni all'ente, aventi diritto di voto, più il Responsabile dell'Area Tecnica in qualità di Presidente della Commissione, più un segretario verbalizzante nominato all'interno dell'organico dell'ufficio tecnico. Il presidente della Commissione Edilizia ed il segretario verbalizzante non hanno diritto di voto.

In particolare la Commissione Edilizia (membri con diritto di voto) è composta da:

- cinque professionisti di settore iscritti all'albo dei geometri, ingegneri, architetti, geologi, periti agrari, ovvero tecnici diplomati o laureati nelle medesime discipline che operino ed abbiano comprovata esperienza nel settore.

4.c - Nomina

I membri della Commissione Edilizia sono nominati con Delibera di Giunta Comunale.

La commissione rimane in carica sino alla nomina di una nuova commissione, che deve avvenire nel rispetto delle norme del presente articolo 4.

Qualora uno dei componenti esterni, per qualsiasi motivo, cessi dalla carica prima della scadenza, si provvederà alla sostituzione dello stesso, con i criteri di selezione di cui al presente articolo 4.

Per i membri della Commissione Edilizia valgono, in materia di incompatibilità, le stesse norme in vigore per gli Assessori Comunali e i Consiglieri Comunali.

4.d - Funzionamento

La Commissione Edilizia si riunisce su convocazione del Responsabile dell'Area Tecnica, mediante invito.

Le sedute della commissione non sono pubbliche.

La Commissione Edilizia è presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Il Responsabile dell'Area Tecnica nomina, per maggioranza assoluta, un vicepresidente che presiede le sedute in caso di assenza del presidente.

Per la validità delle sedute occorre la presenza della maggioranza dei componenti aventi diritto di voto.

La commissione, per ogni pratica esaminata, ha facoltà di richiedere tutte le delucidazioni ed i chiarimenti ritenuti opportuni. Essa ha inoltre facoltà di richiedere la partecipazione di tecnici esterni al fine di acquisire consulenze in merito ad eventuali tematiche specifiche. In tali casi, tali tecnici non hanno diritto di voto.

La commissione si esprime redigendo un parere consultivo. Il parere si intende validamente assunto con il voto favorevole della maggioranza dei presenti, aventi diritto di voto.

I componenti della Commissione devono astenersi dal presenziare, in qualunque modo e fase dell'istruttoria, quando si tratti di progetti da essi elaborati ed in cui siano comunque interessati.

Gli argomenti trattati in sede di Commissione Edilizia sono verbalizzati in apposito schedario controfirmato, alla fine della seduta, dai membri della Commissione, dal presidente e dal segretario verbalizzante.

Ai lavori della commissione possono partecipare gli istruttori della pratica aventi il compito di assicurare l'attività di supporto tecnico - operativa.

Art 6 – RICHIESTA, ESAME, RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA O DELL'AUTORIZZAZIONE

Per ogni attività di trasformazione urbanistica, fisica e funzionale, dell'ambiente naturale e costruito deve essere inviata comunicazione o richiesta di cessione o autorizzazione al Sindaco, ai sensi di legge e secondo le modalità prescritte dal presente Regolamento.

La comunicazione o la richiesta di concessione o autorizzazione per l'esecuzione di opere deve essere indirizzata al Sindaco in competente bollo a mezzo degli appositi moduli, e deve essere firmata, insieme agli allegati, dal committente e dal progettista.

Le firme del costruttore e del direttore dei lavori possono essere apposte anche dopo la presentazione della domanda, ma sempre prima dell'inizio dei lavori. Eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori devono essere comunicate al Comune. Il progettista e il direttore dei lavori devono essere tecnici abilitati secondo le disposizioni vigenti, in relazione al tipo di opere da eseguire.

All'atto della presentazione della richiesta, viene rilasciata al richiedente una ricevuta, comprovante la data di presentazione ed il numero di protocollo, che vanno sempre citati per ogni successiva comunicazione.

La domanda, correlata dal referto dell'Ufficio Tecnico e delle Autorità Sanitarie competenti (secondo le modalità e procedure indicate dal Regolamento d'Igiene) è sottoposta al parere consultivo obbligatorio della Commissione Edilizia.

Entro i termini fissati dalla legge il Sindaco, previa acquisizione dei pareri di tutti gli enti interessati all'istanza, approva o respinge la domanda, motivando l'eventuale rifiuto. In caso di mancata risposta si applicano le procedure previste dalle leggi nazionali e regionali.

Dell'avvenuto rilascio viene data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località in cui la costruzione deve essere eseguita.

Chiunque, previa apposita domanda indirizzata al Sindaco, può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione o autorizzazione e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio a termine di legge.

All'atto del rilascio viene restituita all'interessato una copia dei disegni, debitamente vistati, che dovrà essere tenuta sul luogo dei lavori per tutta la durata degli stessi, a disposizione per i controlli comunali.

Il rilascio della concessione o autorizzazione può contenere prescrizioni esecutive particolari o condizioni, il cui rispetto è condizione di efficacia della concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data dell'avviso di rilascio della concessione o autorizzazione; il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a tre anni dalla data di cui sopra, e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. 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; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari. 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.

Il committente titolare della concessione od autorizzazione, il Direttore dei Lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella concessione od autorizzazione.

Eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere richieste ed autorizzate prima della loro esecuzione, o comunque prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori; documentazione, modalità e procedure di richiesta e di approvazione sono uguali a quelle previste ai commi precedenti.

Art 7 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

Ad integrazione di quanto contenuto negli articoli precedenti si elencano qui di seguito gli elaborati da allegare alla richiesta di concessione od autorizzazione:

- a) planimetria generale della località in scala 1/1000 o 1/2000, comprendente una zona di almeno mt. 100 circostante l'area interessata, completa di tutti i dati catastali, orientamento, nome delle strade e delle località, dimensione e destinazione degli spazi pubblici, fabbricati esistenti, ecc.;
- b) estratto delle planimetrie di P.R.G. e degli eventuali piani esecutivi, con l'indicazione degli allineamenti, delle destinazioni, densità edilizie, indici previsti e vincoli particolari;
- c) rilievo topografico quotato dell'area di progetto, sufficientemente estesa alle aree, costruzioni, spazi pubblici limitrofi, in scala non inferiore a 1/500, con indicazione degli ingombri quotati delle costruzioni in progetto ed esistenti, dei confini di proprietà e le distanze intercorrenti tra questi e le costruzioni progettate, del volume da edificare ed edificato con la delimitazione della superficie di competenza, della superficie coperta, degli allineamenti, delle distanze dalle strade, delle dimensioni dei cortili e dei relativi rapporti, nonché degli altri parametri fissati per disciplinare le costruzioni;
- d) fotografie dell'area interessata e delle costruzioni esistenti, nonché dell'ambiente circostante;
- e) piante quotate in scala non inferiore a 1/100 (fatta eccezione per le zone A dove la scala dei disegni dovrà essere 1/50) di tutti i piani (compreso lo scantinato, la soffitta, la copertura ed i volumi tecnici) con indicazione delle dimensioni e della utilizzazione di tutte le aree coperte e scoperte;

- f) sezioni in scala non inferiore ad 1/100 (1/50) fatte secondo piani che illustrino chiaramente il sistema costruttivo, le altezze totali e le altezze parziali da pavimento a pavimento e nette dei locali, nonché la quota di riferimento alla quota stradale ed al piano di sistemazione esterna;
- g) disegni dei prospetti esterni in scala non inferiore ad 1/100 (1/50), con indicazioni per dare precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni, degli aggetti e delle rientranze, con la precisazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici e dei muri di confine, dei materiali impiegati e dei colori previsti;
- h) in caso di costruzione affiancata a fabbricati esistenti i disegni dei prospetti esterni devono essere estesi ad una parte significativa di essi;
- i) in caso di interventi su edifici esistenti, deve essere presentato il rilievo quotato degli edifici oggetto degli interventi, con l'indicazione in giallo delle demolizioni e degli scavi, ed in rosso delle nuove opere, completo di documentazione fotografica e relazione; dovranno inoltre essere indicate le destinazioni d'uso vigenti e quelle in progetto;
- l) particolari costruttivi e decorativi in scala 1/50 o 1/20 con l'indicazione dei materiali impiegati e delle coloriture;
- m) eventuale documentazione atta a comprovare il titolo per richiedere la concessione e l'autorizzazione a norma di legge;
- n) planimetria generale dei servizi e delle opere di urbanizzazione, dalla quale risulti, per l'area e le costruzioni, la dotazione di strade e parcheggi, acqua, fognatura, energia elettrica, illuminazione pubblica ed altri servizi a rete, in modo particolare delle fognature dimensionate secondo le esigenze delle costruzioni;
- o) relazione tecnico illustrativa su criteri di impostazione urbanistica ed architettonica del progetto;
- p) documentazione varia relativa a: abbattimento delle barriere architettoniche, convenzioni con privati confinanti, visti o nulla-osta per destinazioni particolari, visto preventivo dei VV.FF., quando richiesto, vincoli per la tutela artistica-storica ed ambientale, vincoli stradali, quanto altro richiesto da speciali norme di legge; tale documentazione può essere presentata anche dopo l'esame da parte della Commissione Edilizia, e comunque prima del rilascio della concessione od autorizzazione.

L'Amministrazione può inoltre chiedere una dichiarazione del richiedente di essere a conoscenza che le superfici coperte ed i volumi dei fabbricati restano vincolati, secondo gli indici del P.R.G., alle aree che li consentono anche agli effetti di eventuali trasferimenti di proprietà. Detta dichiarazione potrà essere formalizzata in atto unilaterale con allegata planimetria e sottoscrizione autenticata, da registrarsi in atto pubblico a cura del richiedente.

L'Amministrazione Comunale riporta su apposito registro e su apposita copia delle planimetrie del P.R.G. l'estensione dell'area vincolata alla costruzione degli indici previsti dagli strumenti urbanistici.

Il Sindaco, per fondati motivi, può richiedere che la documentazione presentata venga completata con disegni, fotomontaggi, plastici, relazioni e quanto altro ritenuto indispensabile per una completa valutazione del progetto.

I disegni debbono essere presentati in triplice copia, di cui una debitamente bollata a norma di legge.

Prima dell'inizio dei lavori per nuove costruzioni deve essere depositata copia della documentazione inerente al contenimento dei consumi energetici, nonché copia del frontespizio della denuncia al Genio Civile delle opere in cemento armato, che riporti la data di presentazione ed il numero di protocollo; nel caso di varianti in corso d'opera, la documentazione di cui sopra, deve essere consegnata contestualmente alla presentazione del progetto di variante; nel caso di lavori di ristrutturazione, la documentazione relativa al contenimento dei consumi energetici deve essere consegnata prima del rilascio della concessione, ma solo nei casi in cui tale documentazione sia richiesta dalla Commissione Edilizia, mentre la copia della denuncia dei cementi armati deve essere consegnata in tutti i casi in cui siano previste tali opere.

Art 8 – DICHIARAZIONE O CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini entro 30 gg. dalla loro richiesta la dichiarazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta stessa, le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art 9 - IMMOBILI VINCOLATI

Tutti gli interventi riguardanti immobili soggetti a tutela ai sensi delle vigenti leggi speciali, statali e regionali devono riportare il nulla osta delle Autorità amministrative competenti prima del rilascio della autorizzazione o concessione edilizia salvo nei casi esplicitamente non previsti dalla legislazione vigente.

Art 10 - DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente al fine dell'esame amministrativo, farà pervenire all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.

Art 11 - IL PRE-PROGETTO

Nel caso di progetti che presentino particolari caratteristiche di complessità, dimensione, inserimento ambientale ecc., oppure problemi di interpretazione delle norme, può essere richiesto un parere preventivo su un progetto di massima alla Commissione Edilizia.

Il pre-progetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie.

Art 12 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

L'efficacia della concessione od autorizzazione, oltre che al rispetto del progetto approvato, dei tempi di inizio ed ultimazione dei lavori, di tutte le norme contenute nel presente regolamento e di tutte le disposizioni di legge, decreti ed altri regolamenti, è subordinata:

- a) alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse, nel successivo triennio, o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione od autorizzazione;
- b) all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, visti, nulla-osta degli Enti e degli Uffici competenti secondo le modalità previste dalle leggi nazionali e regionali;
- c) al pagamento di tutti i contributi ed oneri previsti dalla legislazione vigente e dai regolamenti comunali, fatte salve le esenzioni stabilite, secondo i tempi ed i modi prescritti dalle leggi.

Art 13 - PIANI ESECUTIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA

Nel caso di piano esecutivo di iniziativa privata, il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare apposita domanda al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari dovrà essere allegato alla domanda un atto notarile nel quale essi dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

La redazione dei progetti di lottizzazione e delle relative opere di urbanizzazione è di competenza esclusiva di architetti od ingegneri iscritti all'albo professionale.

Tutti i piani esecutivi dovranno comprendere gli elaborati previsti dalla legislazione vigente ed in particolare:

- a) planimetria catastale in scala 1/1000 o 1/2000 con riportati i limiti delle proprietà;
- b) stralcio del P.R.G. vigente con l'individuazione dell'area interessata;
- c) planimetria in scala 1/500 o di maggior dettaglio dello stato di fatto della zona interessata dal piano, con l'individuazione delle quote e dei capisaldi di riferimento, nonché delle presenze naturalistiche ed ambientali;
- d) rilievo dettagliato in scala 1/200 (piante, prospetti e sezioni) e documentazione fotografica a colori degli edifici esistenti (nel caso si tratti di piani che interessano zone edificate);
- e) progetto planivolumetrico completo in scala 1/500 o di maggior dettaglio con l'individualizzazione dei seguenti elementi:
 - aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - suddivisione in lotti delle aree edificabili, con i relativi indici urbanistici ed edilizi;
 - caratteristiche planivolumetriche e destinazioni d'uso dei nuovi edifici;
 - modi di utilizzazione ed opere di sistemazione delle aree libere;
- f) progetto in scala 1/200 (piante, prospetti, sezioni) per la sistemazione degli edifici esistenti e conservati, con l'individuazione della loro utilizzazione;
- g) progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria;
- h) tabella dei dati di progetto;
- i) norme di attuazione particolari;
- l) relazione illustrativa del progetto;
- m) estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- n) proposta di convenzione per regolare i rapporti tra il Comune e gli operatori pubblici e privati.

Gli elaborati dovranno essere firmati dal proprietario o dai proprietari.

I piani esecutivi di iniziativa pubblica devono essere corredati anche da una relazione previsionale di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano stesso.

Nei piani esecutivi le convenzioni devono prevedere, a cura e spese degli aventi titolo, e secondo le modalità stabilite dalla legislazione vigente:

- a) la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria, secondo progetti esecutivi da redigere in base alle indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie a tali opere;
- b) l'ammontare della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti al Comune e la eventuale realizzazione diretta di opere di urbanizzazione secondaria, a scomputo parziale o totale di tali oneri;
- c) la cessione gratuita al Comune o la monetizzazione di aree per urbanizzazione secondaria nella misura prevista dalla legge e secondo le destinazioni previste dal piano esecutivo; nelle N.T.A. del P.R.G. relative alle singole zone è stabilita la quantità di tali aree che deve essere ceduta all'interno dei confini del comparto, e la quantità massima che può essere monetizzata secondo le modalità stabilite da apposita delibera di Consiglio Comunale;
- d) le garanzie finanziarie che dovranno essere prestate in occasione della stipula della convenzione;
- e) il termine non superiore ai 10 anni entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione all'interno dei piani esecutivi devono essere concessionati.

Lo svincolo della cauzione o polizza fidejussoria a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione può avvenire solo a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

TITOLO III°

Art 14 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni a termine di legge. A tale fine, nel cantiere dei lavori deve essere sempre disponibile copia completa della concessione edilizia o autorizzazione e dei relativi allegati di progetto; nel caso di ispezione ai cantieri, agli inviati del Comune devono essere forniti tutti i chiarimenti richiesti, nonché la mano d'opera necessaria per eventuali rilievi e misure.

In caso di inosservanza delle norme, mancanza di regolare concessione od autorizzazione, difformità delle opere eseguite dal progetto presentato, mancata nomina del Direttore dei Lavori ecc., il Sindaco ordina la immediata sospensione dei lavori ed attua i provvedimenti necessari previsti dalla legge.

Art 15 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI

Il titolare della concessione od autorizzazione, prima di dare inizio ai lavori, nel caso che la costruzione in oggetto sia confinante con strade o aree di proprietà comunale o di altri enti pubblici, deve chiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di allineamento e quota, che devono essere osservati scrupolosamente in fase di esecuzione dei lavori. Alla domanda dovrà essere allegato un elaborato grafico quotato che indichi i punti fissi. L'ufficio tecnico Comunale entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, provvederà alla verifica in loco dell'elaborato grafico allegato.

Dell'avvenuta consegna viene redatto apposito verbale che richiama i grafici approvati e che costituisce completamente indispensabile della c.e. . Il verbale deve essere controfirmato dal Direttore dei Lavori.

Nel caso in cui la costruzione non confini con spazi pubblici, il concessionario deve contrassegnare mediante segnalazioni e/o picchettature la dislocazione sul terreno della costruzione stessa, in conformità con le previsioni di progetto.

Dette segnalazioni e picchettature sono soggette a verifica da parte dell'Amministrazione Comunale.

La determinazione dei punti fissi non è necessaria per le trasformazioni interne delle costruzioni esistenti che non alterino l'ingombro planivolumetrico. Per le demolizioni e ricostruzioni devono essere redatti due verbali, uno per la situazione esistente prima della demolizione ed uno per la nuova costruzione.

Art 16 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE

In ogni cantiere di lavoro deve essere apposta una tabella con le seguenti indicazioni:

- a) nome e cognome del proprietario (committente) ed eventualmente dell'Amministrazione Pubblica interessata ai lavori;
- b) impresa assuntrice dei lavori;
- c) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei lavori;
- d) numero e data di rilascio della concessione od autorizzazione.

L'assuntore dei lavori deve osservare tutte le cautele per evitare pericoli di danno a persone e cose e molestie a terzi.

Gli impianti di acqua potabile e di fognatura del cantiere devono essere allacciati alle reti comunali ove esistano; in caso contrario i primi devono essere alimentati con acqua dichiarata potabile dall'Autorità Sanitaria competente, nel caso di pozzo nuovo, ed i secondi devono essere realizzati con impianto mobile.

E' vietato, senza speciale autorizzazione comunale, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente di fossi e canali pubblici, nonché deviare, impedire o comunque intralciare il normale corso di questi ultimi.

Il Sindaco, quando accerti l'inosservanza della normativa vigente in materia di sicurezza di lavoro e di prevenzione infortuni, interviene presso gli organi preposti o direttamente per la osservanza delle predette norme.

Dopo l'esecuzione delle opere il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, recinzioni, ecc. rendendo così libero da ogni ostacolo il suolo pubblico che dovrà essere riconsegnato nello stato in cui si trovava precedentemente all'occupazione. Nel caso che il proprietario interrompa per qualsiasi motivo l'esecuzione delle opere, è obbligato a fare eseguire tutti quei lavori ritenuti indispensabili dal Comune per eliminare situazioni indecorose o di pericolo per l'incolumità e l'igiene pubblica e per assicurare la stabilità delle parti costruite. In caso di inadempienza il Sindaco vi provvede d'ufficio facendo assumere al proprietario le relative spese, restando salve le sanzioni previste dalle vigenti norme.

Si rimanda al Regolamento d'Igiene per quanto riguarda le misure igieniche ed altre norme generali.

Art 17 - DEMOLIZIONI E SCAVI

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alle spinte del terreno circostante, da non compromettere la sicurezza di edifici ed impianti preesistenti, e consentire, salvo specifica concessione, la continuità del traffico negli spazi pubblici ed in particolare in quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità Comunale. Se nel corso dei lavori di scavo o demolizione vengono alla luce reperti archeologici, architettonici o di altro genere gli interessati devono dare immediata comunicazione al Sindaco, sospendendo nel contempo i lavori onde permettere agli Enti competenti di visionare i reperti e decidere i provvedimenti del caso.

Si rimanda al Regolamento d'Igiene per ulteriori norme.

Art 18 - RECINZIONI PROVVISORIE

Prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico ogni cantiere deve essere recintato in modo decoroso per un'altezza di almeno di mt. 2,00.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono essere munite di serrature per assicurare la chiusura del cantiere quando i lavori non sono in corso.

Gli angoli delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere segnalati da bande e strisce bianche e rosse riflettenti la luce e munite di segnale luminoso a luce rossa visibile a media distanza, mantenuto acceso durante l'orario dell'illuminazione pubblica.

Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di aree pubbliche, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale o altro Ente competente la relativa e formale concessione.

Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito il libero accesso agli addetti a tali servizi.

Il Sindaco può concedere l'esenzione dell'obbligo della recinzione del cantiere quando questa possa recare ostacolo al pubblico transito. L'esenzione non solleva comunque dall'obbligo di apporre idonee segnalazioni luminose per avvertire i passanti del pericolo.

Art 19 - STRUTTURE PROVVISORIALI DEL CANTIERE

Tutte le strutture provvisorie del cantiere (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezione per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose; esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse con stuoie o reti e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e dalle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art 20 - INIZIO, INTERRUZIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'inizio dei lavori deve essere comunicato per iscritto al Sindaco. Per le nuove costruzioni la data di inizio è quella in cui iniziano le opere di fondazione; per le altre opere si assume la data di messa in funzione del cantiere.

Quando, per qualsiasi motivo, i lavori vengono interrotti, gli interessati ne danno comunicazione al Sindaco, il quale, sentiti gli uffici competenti, può prescrivere i provvedimenti necessari per garantire, per tutta la durata dell'interruzione, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro.

Tutti i provvedimenti suddetti devono essere attuati con tempestività e cura a spese del titolare della concessione od autorizzazione. Se questi non provvede, il Sindaco procede d'ufficio a termini di legge.

Al termine dei lavori, gli interessati devono denunciare al Sindaco l'avvenuto completamento della costruzione e chiedere temporaneamente il rilascio del permesso di abitabilità o di autorizzazione all'uso.

Le dichiarazioni di inizio, interruzione ed ultimazione lavori, presentate dai diretti interessati, dovranno essere firmate anche dal Direttore dei Lavori.

Art 21 - LICENZA D'USO

Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco. La licenza d'uso è rilasciata una volta compiute con esito positivo l'ispezione sanitaria, la verifica della conformità delle opere eseguite alla concessione edilizia e ogni altro ulteriore accertamento che l'Amministrazione ritenga necessario.

Nella licenza d'uso è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'autorizzazione o alla concessione edilizia e loro eventuali e successive varianti.

La licenza d'uso non sostituisce le approvazioni o le autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.

In caso di variazione della destinazione d'uso di un fabbricato o di parte di esso, eseguito senza la necessaria concessione, la licenza d'uso è revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.

Si rimanda al Regolamento d'Igiene per ulteriori norme.

TITOLO IV°

Art 22 - ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI

L'altezza delle costruzioni è regolata, oltre che dalle prescrizioni di legge vigenti:

- dalla disciplina del P.R.G., e relative norme di zona e dai relativi strumenti esecutivi;
- dalle norme del presente Regolamento Edilizio;
- da eventuali convenzioni e servitù sia pubbliche che private.

Nell'altezza delle costruzioni non sono da computare i parapetti delle coperture praticabili, anche se pieni ed altre soluzioni di coronamento purché sentito il parere della C.E., siano contenute entro i limiti giustificabili da un corretto rapporto architettonico e siano compatibili con l'ambiente circostante.

I volumi tecnici emergenti dalla copertura delle costruzioni non sono soggetti a limitazioni di superficie o di altezza, purché giustificati da esigenze tecnologiche, funzionali e di sicurezza e correttamente inseriti nel contesto architettonico ed ambientale.

E' pure ammessa, sentito il parere della C.E., la formazione sulle coperture piane praticabili di strutture di arredo destinate a serre, stenditoi ecc. con caratteristiche tali da non consentire la permanenza di persone.

Art 23 - AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO D'USO PUBBLICO

Gli aggetti su spazi d'uso pubblico sono sempre consentiti quando non superino una profondità di cm. 10; oltre i mt. 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm. 50 in arretramento dal filo esterno degli stessi, comunque con un massimo di sporgenza di mt. 1,20; oltre i mt. 5,00 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede, con un massimo di sporgenza di mt. 1,20. Nelle strade di larghezza inferiore a ml. 7,00 non sono mai ammesse sporgenze superiori a cm. 10 mentre nelle strade di larghezza compresa tra i ml. 7,00 ed i ml. 10,00 le sporgenze non possono superare la profondità di ml. 0.80.

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli trasformati non sono ammesse condutture, canne fumarie e simili sporgenti su spazio pubblico.

Le cornici di gronda possono sporgere sugli spazi pubblici per una misura massima pari a 1/10 della larghezza stradale e con un massimo di ml. 1,00.

I serramenti prospettanti su spazi d'uso pubblico debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad un'altezza inferiore a mt. 5,00 in assenza di marciapiede, ed ad un'altezza inferiore a mt. 3,00 in presenza di marciapiede.

Art 24 - CORTILI

Si intende per cortile uno spazio libero, racchiuso totalmente o parzialmente da costruzioni, su cui prospettano locali di abitazione o per altro uso. La superficie dei cortili non deve essere inferiore ad 1/4 della superficie complessiva delle pareti che vi prospettano, calcolata in base all'altezza di facciata, rispetto al pavimento del cortile; la superficie del cortile si intende al netto di quella delle proiezioni orizzontali di sporgenze superiori a cm. 80. Quando su uno o più lati di un cortile ha diritto di edificazione il proprietario confinante, nel computo dell'area delle pareti detti lati devono considerarsi come interamente edificabili per l'altezza massima consentita nella zona, salvo computarne la effettiva minore altezza solo quando esiste tra tutti i confinanti convenzione di servitù perpetua "altius non tollendi", legalmente trascritta, o computarne la eventuale maggiore altezza, quando preesista.

Quando un proprietario interviene su una costruzione esistente o con una nuova costruzione, in confine o in vicinanza di altre proprietà, non può con la nuova costruzione ridurre al di sotto dei limiti fissati, non solo il proprio cortile ma anche i cortili dei proprietari confinanti o vicini.

Quando più cortili confinano tra loro senza divisione o con pareti divisorie inferiori a mt. 3,00, possono essere considerati, ai confini del calcolo, un unico cortile, purché i proprietari delle aree interessate stipulino a loro cura e spese una convenzione debitamente trascritta.

Si rimanda al Regolamento d'Igiene per ulteriori norme.

Art 25 - CAVEDI

Le norme di riferimento sono stabilite dal Regolamento d'Igiene.

I cavedi non sono computati nel calcolo del volume.

Cavedi e cortili possono essere protetti con coperture trasparenti purché in sommità siano ricavate aperture aventi superficie complessiva pari a quella minima ammessa.

Art 26 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Le norme di riferimento sono stabilite dal Regolamento d'Igiene.

Art 27 - SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA DI COSTRUZIONI E RECINZIONI

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare la messa a dimora nell'area di pertinenza di determinate essenze arboree prescelte in ottemperanza al precedente art. 2.9 laddove siano estranee all'ambiente circostante o non siano tipiche della zona.

Gli spazi scoperti di pertinenza delle costruzioni possono essere delimitati con recinzioni tali da permettere la più ampia visione da e verso l'esterno e con siepi in "vivo".

Le recinzioni verso gli spazi pubblici o collettivi e verso gli spazi privati non possono superare l'altezza di mt. 1,50 e devono essere formate da parti trasparenti per l'altezza di mt. 1,00 e cieche a partire dall'altezza di mt. 0,50 dal marciapiede.

Nelle zone per insediamenti produttivi è ammessa la recinzione in muratura piena per un'altezza massima di mt. 2,50.

La recinzione a muratura piena per un'altezza massima di mt. 3,00, adeguatamente trattato è ammessa nelle zone A e B1, nei piani esecutivi che la prevedono come caratteristica tipologica degli edifici (case a schiera) e quando, a giudizio della Commissione Edilizia, essa appaia utile alla definizione ambientale degli spazi liberi esterni ed interni o in continuità con le caratteristiche ambientali delle zone di più antica formazione.

In ogni caso le recinzioni devono rispettare le indicazioni degli organi competenti sulla viabilità, ed in particolare non devono ridurre la visibilità in corrispondenza degli incroci stradali.

Si rimanda al Regolamento d'Igiene per ulteriori norme.

Art 28 - ACCESSO DI VEICOLI ALLO SPAZIO DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello di minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito quando :

- lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli.

E' concessa, a spese dell'edificante e sotto controllo dell'Amministrazione Comunale, l'apertura nella cordatura del marciapiede di nuovi passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:

- la larghezza del passo carrabile non deve essere superiore a mt. 5,00;

- la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a mt. 10,00, fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
- la distanza da un altro passo carrabile autonomo non deve essere inferiore a mt. 2,00 e ancora la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a mt. 0,75.

L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

- rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni o con carrelli;
- tratti di piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno mt. 3,00, per il collegamento del primo con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.

Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonché i tratti piani di collegamento, devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

Art 29 - ACCESSO E FRUIBILITA' DELLE COSTRUZIONI DA PARTE DELLE PERSONE FISICAMENTE IMPEDITE

Le norme di riferimento sono stabilite dalle leggi e dai regolamenti nazionali e regionali vigenti.

Art 30 - ARREDO URBANO

L'esposizione al pubblico, anche provvisoria, di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, cartelli pubblicitari, distintivi e simili è subordinata in tutto il territorio comunale ad autorizzazione del Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia.

La domanda per tali interventi deve essere corredata dai documenti prescritti all'art. 2.8 nonché, laddove la Commissione Edilizia lo richieda, dagli opportuni dettagli dei materiali, colori, particolari costruttivi.

E' vietata ogni opera, iscrizione, insegna, distintivo e simili che alteri od occulti gli elementi architettonici delle costruzioni, in particolare nelle aree territoriali omogenee classificate dallo strumento urbanistico comunale sub A oppure in quelle tutelate in vario modo dal medesimo.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, cartelli e simili, occupanti il suolo e lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione "in situ" a loro esclusive spese e responsabilità, comprese le modifiche agli oggetti eventualmente necessarie.

Ove gli interessati non ottemperino, il Sindaco ordina la rimozione e la custodia degli oggetti a loro spese.

L'installazione di antenne riguardanti emittenti radiotelevisive private è subordinata ad autorizzazione specifica del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Sono vietati volumi tecnici di impianti pubblici nonché arredi e segnaletiche di viabilità, la cui collocazione comprometta visuali rilevanti dal punto di vista storico-ambientale, la sicurezza del traffico meccanico ed il movimento dei pedoni.

La segnaletica da collocare in luoghi dove la visibilità sia condizione necessaria per la sicurezza degli utenti dello spazio pubblico, qualora ritenuta autorizzabile, deve essere sollevata di almeno mt. 2,00 dal piano più alto dello spazio stesso.

Qualora non turbi il libero transito, la visuale dei confinanti e dei passanti e l'assetto architettonico-ambientale, il Sindaco può autorizzare l'apposizione a porte, vetrine e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico, sentita la Commissione Edilizia.

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi, non possono essere situati ad altezza inferiore a mt. 2,10 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tele o in frangia, che scendano al di sotto di mt. 2,10 dal suolo salvo casi particolari da documentarsi e che, a giudizio della Commissione Edilizia, non turbino il libero transito, la visuale dei confinanti e l'assetto architettonico-ambientale.

Art 31 - NORME PER GLI EDIFICI DESTINATI ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Le norme di riferimento sono stabilite dal Regolamento d'Igiene.

Art 32 - NORME PER LE COSTRUZIONI RURALI

Le norme di riferimento sono stabilite dal Regolamento d'Igiene.

TITOLO V°

Art 33 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI LIBERI

I proprietari degli edifici sono tenuti a mantenere l'intera unità edilizia di propria competenza in stato di buona conservazione in relazione al decoro ed alle caratteristiche estetiche dell'ambiente, eseguendo i necessari lavori di riparazione, ripristino, intonacatura, ricoloritura delle facciate, delle parti comuni praticabili, delle coperture, delle pavimentazioni dei cortili, delle aree sistemate a verde e delle recinzioni, secondo le forme di intervento compatibili col presente Regolamento Edilizio.

Quando le facciate, le parti comuni praticabili, le coperture o le recinzioni di una costruzione siano indecorose o presentino uno stato di pericolo per la pubblica incolumità e di disagio per gli abitanti, il Sindaco ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al comma precedente, indicando le modalità di esecuzione dei lavori, termini di inizio e di ultimazioni degli stessi.

Nel caso il proprietario non provveda, l'Amministrazione Comunale può procedere in danno del proprietario stesso.

Si rimanda al Regolamento d'Igiene per ulteriori norme.

Art 34 - TINTEGGIATURA DEGLI EDIFICI

Nella relazione allegata ai progetti presentati relativi agli interventi di cui al Titolo I° del presente Regolamento Edilizio dovrà essere indicato colore e tipo della tinteggiatura che si intende eseguire. La Commissione Edilizia potrà stabilire colori e tipi di tinteggiatura diversi da quelli richiesti ai fini di un migliore inserimento ambientale delle costruzioni.

Art 35 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Nel caso che per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria la occupazione temporanea e la manomissione di suolo, o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa autorizzazione all'occupazione, fatte salve competenze di altri Enti di cui l'interessato dovrà richiedere formale autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.

Le modalità di occupazione ed esecuzione sono fissate nell'autorizzazione all'occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha facoltà di revocare l'autorizzazione all'occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente provvedendovi d'ufficio ed a spese dell'interessato in caso di inadempienza.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

In caso di manomissione del suolo o sottosuolo pubblico, a garanzia del ripristino il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione all'occupazione al versamento di una cauzione pari al valore delle opere da ripristinare; tale cauzione viene restituita una volta ripristinati i manufatti secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico.

In caso di inadempienza la cauzione sarà utilizzata dal Comune per eseguire i lavori.

Art 36 - APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o fare applicare) sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti di idranti ecc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto e di pronto soccorso e delle farmacie;
- i cartelli segnaposti dei servizi statali di PP.TT., Telefoni, Monopolio e simili;

- gli orologi elettrici;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi;

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici ed i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia opposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzioni soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art 37 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico ed i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due metri a tre metri.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

Art 38 - AREE EDIFICABILI

Le misure igieniche relative alle aree edificabili sono stabilite dal Regolamento d'Igiene.

Il Sindaco può, per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro, prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancelli o con recinzioni che diano garanzia di stabilità e durata, che abbiano altezza compresa tra mt. 2,50 e mt. 3,00 ed aspetto decoroso.

In caso di inadempienza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del proprietario.

TITOLO VI°

Art 39 - DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI

Per quanto riguarda le definizioni ed i parametri urbanistici si fa riferimento a quanto prescritto dal P.R.G. e dalle relative N.T.A.

Art 40 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entra in vigore dal sedicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo pretorio del provvedimento di approvazione della Giunta Regionale ai sensi di legge.

Con l'entrata in vigore del nuovo Regolamento si intende abrogata ogni precedente normativa edilizia in materia.

Art 41 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO

Le opere di adeguamento al presente Regolamento in edifici esistenti devono essere prescritte, ove non siano urgenti, in occasione di sistemazione degli edifici interessati.

Art 42 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente in campo edilizio ed urbanistico e dalle leggi comunali e provinciali.

Art 43 - RINVIO AD ALTRI REGOLAMENTI

Per quanto non specificato nel presente Regolamento Edilizio si rimanda agli altri Regolamenti di settore e leggi vigenti.

In caso di modifica delle predette norme, il rinvio si intenderà riferito alle nuove disposizioni.