



COMUNE DI LONDA
PROVINCIA DI FIRENZE

Regolamento Edilizio

Approvato dal Consiglio Comunale con le seguenti deliberazioni:

- ⇒ Deliberazione 15/06/1977 n° 71
- ⇒ Deliberazione 14/07/1977 n° 89
- ⇒ Deliberazione 11/03/1978 n° 61
- ⇒ Deliberazione 28/06/1993 n°54
- ⇒ Deliberazione 20/12/1993 n°82
- ⇒ Deliberazione 13/03/1995 n°19
- ⇒ Deliberazione 10/08/1995 n° 66
- ⇒ Deliberazione 21/05/1998 n°48
- ⇒ Deliberazione 30/06/1998 n°58
- ⇒ Deliberazione 27/07/1998 n°68



SOMMARIO

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
CAPO PRIMO - OGGETTO DEL REGOLAMENTO	1
Art. 1 - Oggetto del Regolamento	1
CAPO SECONDO - LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO	1
Art. 2 - Interventi soggetti a lottizzazione	1
Art. 3 - Lottizzazioni	2
Art. 4 - Domanda di lottizzazione.....	2
Art. 5 - Procedura di approvazione	4
Art. 6 - Convenzione urbanistica	4
Art. 7 - Penalità per inadempienza e svincolo delle cauzioni	7
Art. 8 - Opere di Urbanizzazione.....	8
CAPO TERZO - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE - ESAME DEI PROGETTI....	8
Art. 9 - Opere soggette a Concessione.....	8
Art. 10 - Opere soggette ad autorizzazione temporanea	9
Art. 11 - Opere non soggette a Concessione e ad Autorizzazione temporanea.....	10
Art. 12 - Interventi ammissibili con procedura d’urgenza	10
Art. 13 - Progettisti e Costruttori.....	10
Art. 14 - Domanda di Concessione e di Autorizzazione temporanea.....	11
Allegati a corredo delle domande.....	11
Art. 15 - Procedure per la presentazione delle domande e per l’esame dei progetti.....	14
CAPO QUARTO - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE - RILASCIO DELLA CONCESSIONE	
EDILIZIA	15
Art. 16 - Commissione Edilizia Comunale	15
Art.17 - Compiti della Commissione Edilizia.....	16
Art. 17 bis - Commissione Edilizia Integrata.....	16
Art. 18 - Adunanze della Commissione Edilizia.....	18
Art. 19 - Parere dell’Ufficiale Sanitario sulle domande di licenza edilizia.....	18
Art. 20 - Determinazioni del Sindaco sulle domande	19
Art. 21 - Concessione e rilascio della <i>Concessione</i>	19
Art. 22 -Titolare della Concessione e variazioni	21



Art. 23 - Validità e decadenza della concessione e dell'autorizzazione temporanea	21
Art. 24 - Varianti al progetto.....	22
CAPO QUINTO - ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE.....	23
Art. 25 - Direttore dei lavori e costruttore	23
Art. 26 - Ordine di cantiere	23
Art. 27 - Occupazione temporanea di suolo pubblico.....	24
Art. 28 - Visite di controllo: termini e modalità	24
Art. 29 - Norme particolari per i cantieri edilizi	25
CAPO SESTO - AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'	26
Art. 30 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità	26
Art. 31- Domanda e procedura per l'autorizzazione d'abitabilità e agibilità	26
TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI	28
CAPO PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE E DI DECORO DEGLI INSEDIAMENTI ..	28
Art. 32 - Prescrizioni generali di tutela ambientale.....	28
Art. 33 - Distacchi tra fabbricati, distanze dai confini e dalle strade.....	28
Art. 34 - Elementi aggettanti.....	29
Art. 35 - Chiostrine.....	30
Art. 36 - Rientranze e logge.	30
Art. 37 - Parcheggi per insediamenti speciali in zone residenziali.....	30
Art. 38 - Zone a verde e parchi.....	31
Art. 39 - Recinzioni.....	31
Art. 40 - Mostre, vetrine ed insegne.....	32
Art. 41 - Manutenzione di edifici privati.....	32
CAPO SECONDO - LOCALI E PERTINENZE DEGLI EDIFICI.....	32
Art. 42 - Classificazione dei locali.....	32
Art. 43 - Caratteristiche dei locali.....	34
Art. 44 - Sottotetti e soffitti inclinati.....	35
Art. 45 - Scale.....	35
Art. 46 - Cucine in nicchia	36
Art. 47 - Uscite dalle autorimesse e rampe	36
Art. 48 - Marciapiedi e porticati.....	37
Art. 49 - Pertinenze degli edifici	37
Art. 50 - Locali per allevamento e ricovero d'animali	37



Art. 50 bis - PISCINE PRIVATE, CAMPI DA TENNIS E BOCCE.....	38
CAPO TERZO - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI.....	42
Art. 51 - Salubrità del terreno.....	42
Art. 52 - Isolamento dall'umidità.....	43
Art. 53 - Isolamento termico.....	44
Art. 54 - Isolamento acustico	44
Art. 55 - Intonaci e pavimenti	46
Art. 56 - Coperture	46
CAPO QUARTO - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI IMPIANTI.....	46
Art. 57 - Approvvigionamento idrico e impianti di sollevamento acqua.....	47
Art. 58 - Impianti termici.....	47
Art. 59 - Impianti di aereazione.....	48
Art. 60- Impianti Igienici.....	48
CAPO QUINTO - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEI LIQUAMI.....	49
Art. 61 - Impianto di smaltimento delle acque piovane.....	49
Art. 62 - Impianti di smaltimento delle acque luride	50
Art. 63 - Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione delle acque l luride.	51
Art. 64 - Impianti di depurazione degli scarichi industriali.	53
TITOLO TERZO - DISPOSIZIONI VARIE, FINALI E TRANSITORIE	53
CAPO PRIMO - DISPOSIZIONI VARIE.....	53
Art. 65 - Servitù Pubbliche	53
Art. 66 - Lavori privati su strade pubbliche o vicinali.....	54
Art. 67 - Opere esistenti soggette ad autorizzazioni temporanee.....	54
CAPO SECONDO - DISPOSIZIONI FINALI.....	55
Art. 68 - Entrata in vigore del Regolamento	55
CAPO TERZO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	55
Art. 69 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del regolamento.....	55
Art. 70 - Domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.	56
Art. 71 - Applicazione di norme	56



COMUNE DI LONDA

PROVINCIA DI FIRENZE

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO PRIMO

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e gli interventi di urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edificatorio sono disciplinate, nell'ambito del territorio comunale, dal presente regolamento, dalle norme di attuazione del P.R.G., dalla legge urbanistica 17 agosto 1942 n° 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 n° 765, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti e applicabili in materia.

CAPO SECONDO

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

Art. 2 - Interventi soggetti a lottizzazione

Il rilascio della concessione è subordinato alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato, anche di iniziativa privata (lottizzazione), qualora ciò sia richiesto dalle dimensioni dell'intervento edilizio proposto o dalle caratteristiche ambientali o dalla normativa del Programma di fabbricazione.

In particolare, a norma dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967 n° 765, l'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone in cui siano consentite costruzioni per volumi



superiori a 3/mc/mq di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a mt. 25, qualora s'intenda, nella edificazione, superare detti limiti di volume e di altezza.

I piani di lottizzazione devono rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del Programma di fabbricazione, gli indici urbanistici ed edilizi relativi alla zona, le prescrizioni contenute nelle norme d'attuazione del P.D.F., nonché quelle contenute nel presente regolamento.

Art. 3 - Lottizzazioni

Per quanto attiene le lottizzazioni si applicano le disposizioni previste dalla Legge 17 agosto 1942 n° 765, la legge 28 gennaio 1977 n° 10 e le ulteriori disposizioni in materia previste siano esse di emanazione statale che regionale.

Art. 4 - Domanda di lottizzazione

A corredo della domanda dovranno essere presentati i seguenti documenti:

a) stralcio del Programma di fabbricazione relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona.

b) documenti attestanti la proprietà.

Estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare con certificato catastale.

c) progetto planivolumetrico e cioè:

planimetria dell'area da lottizzare estesa ad una zona compresa entro 100 metri in scala non inferiore a 1:500 a curve di livello con equidistanza non inferiore a m. 2.50 ed aggiornamento delle strade e fabbricati esistenti e contenente:

⇒ l'orientamento;

⇒ delimitazione dell'area da lottizzare;



- ⇒ nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
 - ⇒ i tracciati stradali di progetto e con l'indicazione della lunghezza di ciascuna strada;
 - ⇒ gli spazi destinati a parcheggi pubblici;
 - ⇒ le eventuali aree, in dettaglio, gravate di uso pubblico destinate ad attrezzature pubbliche (scuole, asili, chiese, centri scolastici, ecc.) a verde pubblico o centri sportivi;
 - ⇒ forma e dimensione di lotti con il perimetro degli edifici da costruirsi in ciascun lotto, con l'indicazione della distanza reciproca fra i vari edifici;
- d) eventuali profili regolatori prospicienti le strade;
- e) tabella comprendente:
- 1) la superficie totale dell'area da lottizzare
 - 2) l'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi
 - 3) l'area destinata a spazi pubblici
 - 4) la superficie di ciascun lotto, con i relativi indici urbanistici - volume, superficie coperta, altezza, tipo edificio, distanza dai confini e dai fabbricati, ecc. - ed i relativi dati del complesso dei lotti;
- f) elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria:
- 1) planimetria e profilo longitudinale delle strade con l'indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione pubblica, di acquedotto, per il gas e quant'altro previsto nel Piano quali opere di urbanizzazione primaria, in relazione ai disposti dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n° 765;
 - 2) eventuali particolari costruttivi, gli eventuali muri di sostegno ed altre opere, marciapiedi, zanelle, fognature, impianti di illuminazione;
- g) computo metrico estimativo di massima relativo ai lavori per la esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria occorrenti;
- h) relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra;
- i) schema di convenzione dei rapporti fra Amministrazione e lottizzatori, comprendente gli oneri di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 del 5° comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n° 765;



j) gli ulteriori documenti previsti dalle vigenti disposizioni.

Gli elaborati definitivi dovranno essere presentati in 6 (sei) copie, bollati a norma di legge e firmati dal proprietario o dai proprietari, e dal progettista.

La progettazione delle lottizzazioni deve rispettare quanto disposto dal successivo articolo 13.

Art. 5 - Procedura di approvazione

I piani di lottizzazione sono approvati, su richiesta del proprietario o dei proprietari interessati, con deliberazione consiliare sottoposta ai controlli stabiliti dalla legge.

A tal fine il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico e della Commissione Edilizia comunale, quando la proposta di lottizzazione presenti difformità rispetto alle norme previste per la zona di Programma di fabbricazione, respinge la domanda dandone comunicazione all'interessato; quando, invece, la lottizzazione risulti conforme alle norme sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione.

Quindi, anche in pendenza dell'approvazione dei detta deliberazione da parte degli organi di controllo, il Sindaco provvede a chiedere il nulla-osta alla Regione a norma dell'art. 28 della vigente legge urbanistica.

Intervenuto detto «nulla-osta», nonché la approvazione della deliberazione comunale, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva nei modi di legge, viene registrata e trascritta a cura e spese del lottizzante.

Il Sindaco quindi rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

Art. 6 - Convenzione urbanistica



L'efficacia della lottizzazione è subordinata alla stipulazione, fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente, con la quale sia prevista:

- 1) La cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria precisata dall'art. 4 della legge 29 settembre 1964 n. 847 nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti del successivo n. 2.
- 2) L'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relativa alla lottizzazione, di quelli necessari per allacciare le zone interessate ai servizi pubblici; la quota è determinata in proporzione alle entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni, sulla base di una apposita deliberazione del Consiglio comunale da aggiornarsi periodicamente al variare dei costi di mercato delle opere medesime.
- 3) Il termine, non superiore a dieci anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione.

3 bis) Tempi di esecuzione delle opere*

I lavori di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno compiersi secondo le seguenti fasi:

1° fase : durante questa fase saranno eseguite:

- a) *Rete di fognatura completa, compreso impianti di depurazione*
- b) *Opere stradali – tutte ad eccezione dello strato di usura della carreggiata e della pavimentazione dei marciapiedi e della zanella;*
- c) *Impianto di illuminazione pubblica, palificazione eventuali canalizzazioni relative ed eventuali cabine di trasformazione della rete di illuminazione stradale;*
- d) *Movimenti di terra e piantumazione delle essenze di alto fusto eventualmente previsto nelle aree destinate a verde attrezzato;*

* Modificato con Delibera C.C. n. 68 del 27/07/1998



- e) *Rete dell'impianto idro-potabile;*
- f) *Eventuali canalizzazioni per la distribuzione di energia elettrica privata e di servizio telefonico ed eventuali relative cabine di trasformazione;*
- g) *Parcheggi pubblici;*
- h) *Segnaletica stradale provvisoria*

Durante questa fase la paviemnttazione dei marciapiedi sarà eseguita provvisoriamente mediante stesa di misto di fiume o di cava e rifiorimento con inerti a granulometria decrescente, quali pietrischetti, graniglie ecc. sovrastante massetto di calcestruzzo cementizio dello spessore di cm. 10 (dieci).

2° fase : durante questa fase saranno eseguite le restanti opere e precisamente:

- a) *Opere stradali – strato di usura della carreggiata, pavimentazione definitiva dei marciapiedi o zanella;*
- b) *Impianto di illuminazione – armature, apparecchi luminosi ed allacciamenti necessari a rendere funzionante la pubblica illuminazione;*
- c) *Impianto di distribuzione dell'energia elettrica a rete telefonica ai privati nelle apposite canalizzazioni predisposte nella prima fase;*
- d) *Sistemazione delle aree a verde con manti erbosi, siepi ecc.*
- e) *Segnaletica stradale;*

4) *L'impegno di effettuare a titolo di cauzione un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria presso la Tesoreria comunale vincolato a favore del Comune, per un valore pari al costo presunto delle opere di urbanizzazione.*

5) *L'eventuale rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilata d'ufficio.*

Ferme restando le operazioni e l'esito del collaudo previsto per dette opere, la Ditta lottizzante ha l'obbligo di richiedere sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale per il controllo



dell'esecuzione, in conformità a quanto specificato nel presente disciplinare, delle opere previste nella prima fase (cfr tempi di esecuzione delle opere).*

Sono fatte salve, comunque, le disposizioni di cui alla L. 28.01.77 n. 10.

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota a suo carico delle aree stesse, in tutti questi casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune.

Ugualmente può convenire che, in luogo della cessione di aree per singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota corrispondente, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere.

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

Si applicano, comunque, le disposizioni di cui alla Legge 28.01.1977, n. 10 e le relative norme di applicazione.

Art. 7 - Penalità per inadempienza e svincolo delle cauzioni

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

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

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

* Modificato con Delibera C.C. n. 68 del 27/07/1998



Art. 8 - Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, le fognature, la rete idrica e le reti di distribuzione di energia elettrica, gas, la pubblica illuminazione, il verde, allacciamenti telefonici.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature per gli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali-amministrative, sanitarie e religiose.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, d'adduzione idrica e gas, la luce elettrica, le attrezzature viarie e di collegamento con le città o le zone già urbanizzate, gli allacciamenti telefonici.

CAPO TERZO

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE - ESAME DEI PROGETTI

Art. 9 - Opere soggette a Concessione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere d'urbanizzazione del territorio, deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente regolamento o delle norme di Programma di fabbricazione.

In particolare sono soggetti a Concessione i seguenti interventi:

- a) opere di urbanizzazione in genere
- b) nuove costruzioni
- c) ampliamenti e sopraelevazioni



- d) trasformazioni alla distribuzione interna
- e) ripristino di fabbricati e ricostruzioni anche parziali
- f) modifiche di destinazione d'uso
- g) restauri
- h) demolizioni
- i) costruzioni, restauro, modifica, variazioni d'ubicazione, demolizioni e ricostruzioni di:
 - ⇒ muri di cinta
 - ⇒ cancellate
 - ⇒ recinzioni di qualsiasi tipo se prospicienti spazi di uso pubblico
- l) chioschi
- m) scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, nonché qualsiasi alterazione del terreno ad esclusione di quelle rese necessarie da trasformazioni delle colture in atto
- n) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale
- o) apertura o modifiche di accessi privati sui fronti stradali e su aree di uso pubblico o soggette ad uso pubblico
- p) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere
- q) costruzione o trasformazione di: lumi, memorie, monumenti, tettoie, pensiline e verande
- r) rivestimenti, decorazioni, intonaci esterni e tinteggiatura di edifici, qualora non si configurino come interventi d'ordinaria manutenzione
- s) roulotte collocate stabilmente o da utilizzarsi in questa collocazione.
- t) *piscine, campi da tennis e bocce**

Art. 10 - Opere soggette ad autorizzazione temporanea

Sono soggette ad autorizzazioni temporanee le seguenti opere:

* Modificato con delibera C.C. n. 48 del 21/05/1998



- installazione o trasformazione di vetrine, insegne, mostre, tende, cartelli pubblicitari o indicatori situati in luoghi pubblici o prospicienti luoghi pubblici
- recinzioni di tipo precario.

Art. 11 - Opere non soggette a Concessione e ad Autorizzazione temporanea

Non sono soggette a Licenza Edilizia né ad Autorizzazione temporanea quelle espressamente previste dalla Legge.

Art. 12 - Interventi ammissibili con procedura d'urgenza

Potranno essere iniziati, da parte dei privati, senza domanda preventiva, lavori di assoluta urgenza (puntellamento o demolizione di strutture pericolanti) richiesti da una situazione di immediato pericolo e da limitare all'eliminazione del pericolo stesso.

In questo caso è fatto obbligo ai privati di darne comunicazione al Sindaco mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, entro 24 ore dall'inizio dei lavori e di presentare la domanda e la documentazione relativa alle opere da eseguire (cfr. successivo art. 14) non oltre il termine di 7 (sette) giorni.

Il Sindaco, su parere dell'Ufficio Urbanistica, in casi di assoluta necessità ed urgenza, può ordinare l'esecuzione di opere edilizie fermo restando l'obbligo dei privati proprietari a presentare, entro termini stabiliti caso per caso, la documentazione relativa alle opere in base a quanto previsto da successivo Art. 14.

Art. 13 - Progettisti e Costruttori



La progettazione di fabbricati e di opere d'urbanizzazione deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia e iscritti negli albi professionali (Ingegneri, Architetti, Geometri, Dottori Agronomi, Periti), nell'ambito delle rispettive competenze.

L'attività costruttiva, in particolare per quanto riguarda l'esecuzione di strutture in cemento armato, deve essere svolta da persona debitamente abilitata o da un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Art. 14 - Domanda di Concessione e di Autorizzazione temporanea.

Allegati a corredo delle domande

La domanda di Concessione dovrà essere compilata su apposito stampato fornito dal Comune e presentato in regola con la legge sul bollo.

La domanda deve contenere le generalità ed il domicilio del proprietario dell'area da edificare (o del fabbricato), le generalità ed il domicilio del progettista e deve essere firmata da entrambi.

Se il richiedente non è proprietario dell'area o del fabbricato, alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione dell'assenso del proprietario.

Per le aree edificabili e per i fabbricati appartenenti a persone giuridiche, la domanda di concessione deve essere sottoscritta dall'organo che ne ha la legale rappresentanza.

La domanda di concessione deve essere corredata dagli elaborati necessari secondo la categoria di opere che si intende realizzare, come specificato nell'allegato A.

Il contenuto di tali elaborati è definito come segue:

- 1) Estratto autentico di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi;
- 2) Planimetria dello stato di fatto in rapporto 1: 200 con le seguenti indicazioni:
 - ⇒ stato di fatto delle proprietà confinanti, considerate nella loro interezza, per un raggio minimo di mt. 50, con indicazione della destinazione d'uso dei fabbricati, anche accessori, delle aree scoperte (eventuale esistenza di alberi d'alto fusto) e di ogni altro articolare di rilievo



- ⇒ quote planimetriche ed altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori;
 - ⇒ stato delle opere d'urbanizzazione esistenti nella zona.
- 3) Rilievo quotato in scala minima 1:100 degli edifici esistenti da demolire, ristrutturare o modificare, relativo alle piante di tutti i piani ed alle sezioni più indicative;
 - 4) Documentazione fotografica, con positive formato 13x18, estesa agli edifici ed alle aree circostanti;
 - 5) Computo degli indici urbanistici (cfr. allegato B);
 - 6) Planimetria in scala 1:200 (sulla base della planimetria di cui al punto 2. ove l'opera progettata sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote generali, punti fissi di linea e di livello, distacchi;
 - 7) Disegni, in rapporto non inferiore a 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con le seguenti indicazioni:
 - ⇒ destinazione d'uso dei locali
 - ⇒ quote planimetriche ed altimetriche
 - ⇒ dimensioni delle aperture (con distinzione tra le parti apribili e quelle fisse)
 - ⇒ specificazione degli apparecchi igienici da installare e relativo ingombro
 - ⇒ ubicazione, dimensioni e caratteristiche delle canne fumarie
 - ⇒ strutture portanti (C.A., acciaio, murature, ecc.)
 - ⇒ ubicazione, dimensioni e caratteristiche degli scarichi verticali, dei pozzetti d'ispezione delle acque meteoriche, delle acque chiare (bionde) e nere, delle fosse biologiche e di qualsiasi altro impianto di depurazione, di tutte le condutture interrato e relative quote dal perimetro dell'edificio fino all'immissione nella pubblica fognatura o nel corpo idrico scelto per lo smaltimento finale
 - ⇒ verde e parcheggi di uso pubblico, collettivo (condominiale) o privato
 - ⇒ pavimentazione delle aree scoperte, recinzioni, passi carrabili, arredi esterni, cordonature e tappeti erbosi, piante ad alto fusto (numero, essenza)
 - ⇒ materiali del manto di copertura, caratteristiche di pendenza delle falde, volumi tecnici, camini, gronde e relativi punti di calata, lucernari, ecc...



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.

Qualora l'edificio oggetto dell'autorizzazione sia in aderenza ad altro fabbricato e comunicante con esso, le piante devono comprendere entrambi gli edifici e recare l'indicazione completa delle destinazioni d'uso.

- 8) Disegni quotati, in rapporto non inferiore a 1:100, di sezioni dell'opera con riferimenti alle aree circostanti, sia coperte che scoperte incluse le opere di recinzione.

Le quote riferite sia al piano di campagna originario che al piano di campagna modificato, devono indicare le altezze complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo della copertura.

Le sezioni devono essere in numero adeguato alla completa comprensione dell'opera e comunque non meno di due, di cui una trasversale ed una longitudinale rispetto alla strada, ed almeno una seguita in corrispondenza del vano scale.

- 9) Disegni, a semplice contorno, in rapporto non inferiore a 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, integrati con riferimento agli edifici circostanti, al terreno e con l'indicazione delle quote altimetriche e di progetto.

Qualora l'edificio sia in aderenza ad altri fabbricati, il disegno dei prospetti deve comprendere anche gli edifici contigui.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e del loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro, delle balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici.

- 10) Disegni di pianta, di sezione e di prospetto, in scala non inferiore a 1:50, in corrispondenza di piani caratteristici o di particolari architettonici con l'indicazione dei materiali impiegati, del loro trattamento e colore. Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra.

- 11) Disegni, in scala minima 1:50, indicanti senza campitura le murature da conservare, con campitura grigia o giallo indelebile, quelle da demolire.



Analogamente, le piante di progetto, contenenti le indicazioni di cui al precedente n.7, devono indicare senza campitura le murature da conservare, con campitura grigia o giallo indelebile, le murature da demolire e con campitura nera o rosso indelebile, quelle nuove.

Le strutture preesistenti, soggette ad un qualsiasi intervento di consolidamento o restauro, devono essere indicate con apposito segno.

I prospetti e le sezioni delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia.

12) Relazione illustrativa.

Gli elaborati richiesti devono essere presentati in duplice copia, bollati a norma di legge e firmati dal proprietario, o dai proprietari e dal progettista il quale deve apporvi anche il timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Nel caso di progetti di opere d'urbanizzazione sono richieste almeno tre copie di ciascun elaborato.

La domanda per le opere soggette ad autorizzazione temporanea dovrà essere redatta in carta bollata e corredata dagli elaborati di cui all'allegato A.

Alle domande vanno inoltre allegati gli ulteriori documenti previsti dalla legge 28/01/1977, n.10 e dalle relative norme di attuazione.

Art. 15 - Procedure per la presentazione delle domande e per l'esame dei progetti

La domanda di concessione edilizia corredata dei documenti di cui al precedente art. 1, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico il quale, dopo avere controllato che i documenti a corredo corrispondono a quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e della data di ricevimento.

Qualora durante l'istruttoria d'ufficio, il progetto risulti privo di uno o più degli elaborati di cui all'allegato A oppure con elaborati non sufficientemente chiari o



incompleti, ne viene data comunicazione scritta all'interessato, con invito a completare la documentazione.

La presentazione degli elaborati mancanti o dei chiarimenti richiesti, comporterà l'apposizione della nuova data sulla domanda di concessione. Da questa nuova data avranno decorrenza i termini di legge per la determinazione del Sindaco sulla domanda presentata.

CAPO QUARTO
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

Art. 16 - Commissione Edilizia Comunale

La Commissione Edilizia Comunale è composta come segue:

- | | |
|--|--|
| 1. Sindaco o Assessore da lui delegato | Presidente |
| 2. <i>Capo dell'Ufficio Tecnico o in caso di sua assenza od impedimento, da altro Tecnico dell'Ufficio medesimo*</i> | Membro Presidente/Relatore |
| 3. Ex Ufficiale Sanitario | Membro |
| 4. Un Ingegnere | Membro |
| 5. Un Architetto | Membro |
| 6. Un Geologo | Membro |
| 7. <i>Vigile del Fuoco</i> [#] | Membro |

Le funzioni di Segretario sono esercitate ~~dal Segretario Comunale o da altro funzionario designato dal Sindaco~~ **dal personale dell'ufficio tecnico.**

* Modificato con delibera C.C. n. 19 del 13/03/1995

Modificato con delibera C.C. n. 82 del 20/12/1993



Art.17 - Compiti della Commissione Edilizia

La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) sulle domande di ~~concessione~~ **permesso a costruire**
- b) sui piani particolareggiati e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio
- c) sulla revoca di ~~concessioni~~ **permesso a costruire** già concesse
- d) sul rinnovo di ~~concessioni~~ **permesso a costruire** nel caso di mancato inizio dei lavori entro i termini di legge
- e) **sulle domande di accertamento di conformità , art. 140 L.R. 1/2005, per interventi soggetti a permesso a costruire.**

La Commissione esprime parere sulla conformità delle opere proposte rispetto al ~~P.D.F.-R.U.~~ ed a tutte le altre norme vigenti in materia, sul valore architettonico, sul decoro e sul rispetto dei valori funzionali e formali dell'abitato , nonché sulla ammissibilità dell'insediamento urbanistico o edilizio proposto ~~in relazione a quanto previsto dall'art. 2~~ **rispetto al contesto ambientale.**

Inoltre la Commissione può essere chiamata ad esprimere parere sulle ~~domande relative alle autorizzazioni di cui all'art. 10~~ **denunce di inizio attività edilizia ,relativamente ad interventi relativi ad immobili posti nei tessuti storici o per immobili di particolare valore architettonico/ambientale.**

Art. 17 bis - ~~Commissione Edilizia Integrata~~^{*}**Commissione Comunale per il paesaggio (art.89 L.R.1/2005)**

* Introdotto dalla delibera C.C. n. 54 del 28/06/1993



~~La Commissione edilizia comunale esercita le funzioni amministrative riguardanti la protezione delle bellezze naturali sub-delega ai Comuni con L.R. T. 19.4.1993 n. 24.~~

La commissione comunale per il paesaggio accerta e verifica la compatibilità degli interventi con i vincoli posti a tutela del paesaggio .

Per l'esercizio della funzione di cui al comma 1 la commissione edilizia comunale è integrata da tre membri, nominati dal comune e scelti tra gli esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i seguenti requisiti (comma 6 dell'art.89 della LR.1/2005):

~~Per l'esercizio delle predette funzioni la Commissione Edilizia è integrata da 3 (tre) membri nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato e 2 (due) scelti tra esperti in materia paesaggistica ed ambientale aventi i seguenti requisiti:~~

- a) *architetti, ingegneri, agronomi e forestali, geologi, iscritti da almeno dieci anni agli albi dei relativi ordini professionali ovvero in possesso di diploma post-universitario di specializzazione in materia paesaggistico-ambientale;*
- b) *professori e ricercatori universitari di ruolo nelle materie storiche, artistiche, architettoniche, ambientali, paesaggistiche e urbanistiche;*
- c) *dipendenti dello Stato e degli enti pubblici, anche in quiescenza, iscritti agli albi professionali di cui alla lettera a) o in possesso dei titoli di studio richiesti per l'accesso agli stessi, che siano stati responsabili, per un periodo non inferiore a tre anni, di una struttura organizzativa dell'Amministrazione pubblica con competenze in materia paesaggistica ed ambientale.*

Non possono essere nominati in qualità di esperti della Commissione Edilizia Integrata del Comune dipendenti della stessa Amministrazione Comunale.

I membri nominati ai sensi del precedente secondo comma restano in carica per il periodo di tempo di validità della Commissione edilizia. I membri predetti possono essere rieletti una sola volta.

La Commissione Edilizia Integrata opera secondo le modalità ed in conformità a quanto previsto nell'art. 5 della L.R.T. 2.11.1979 n. 52, nell'art.89 della L.R.T. 3.01.2005 n.1 così come modificato dall'art. 4 della L.R.T. n. 24/1993.

Possono essere sottoposti alla commissione comunale per il paesaggio gli interventi soggetti a permesso a costruire ricadenti nelle aree poste all'interno del Piano strutturale



come: aree fragili da sottoporre a Programma del paesaggio art.8; le Aree di protezione paesistica e/o storico-ambientale art.9.

Art. 18 - Adunanze della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce nella sede comunale ~~almeno una volta al mese~~.

La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto, inviata a mezzo **fax o** servizio postale almeno ~~cinque~~ **tre** giorni prima della adunanza.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà più uno dei membri tra i quali il Presidente, ~~il Capo dell'Ufficio Tecnico~~ ed uno dei tecnici indicati ai punti 4), 5) e 6) del precedente art. 16. ~~In caso di assenza all'adunanza dell'Ufficiale Sanitario, quest'ultimo dovrà comunque esprimere il parere di competenza così come specificato al successivo art. 19.~~*

Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; a parità di voti prevale il voto del Presidente.

I commissari non possono presenziare all'esame ed alla votazione sui progetti da essi elaborati o alla realizzazione dei quali siano comunque interessati. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.

I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere la motivazione del parere espresso e, nel caso in cui il parere non sia unanime, i voti riportati (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.

I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti alla seduta.

Il parere della Commissione Edilizia è riportato sulla pratica esaminata apponendo sul relativo modulo la dicitura: " *Esaminato dalla Commissione Edilizia il* " "

Art. 19 - Parere dell'Ufficiale Sanitario sulle domande di licenza edilizia



Prima della concessione della *Concessione*, è necessario il parere, in merito al progetto, dell'Ufficiale Sanitario, che potrà esprimerlo durante l'adunanza della Commissione Edilizia, se presente alla riunione, purché tale parere risulti espressamente dal verbale.

E' peraltro facoltà dell'Ufficiale Sanitario di riservarsi un separato esame del progetto.

Art. 20 - Determinazioni del Sindaco sulle domande

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di Concessione devono essere notificata all'interessato non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse, o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco durante l'istruttoria.

Scaduto il termine di 60 giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto a ricorrere contro il silenzio-rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Art. 21 - Concessione e rilascio della *Concessione*

La concessione della *Concessione* è subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato ad eseguire tali opere a proprie spese, contemporaneamente alla costruzione oggetto della Concessione ed all'adempimento, da parte del privato, degli oneri di urbanizzazione secondaria, come previsto da relativa delibera consiliare.

La concessione di concessioni relative ad interventi parziali di ricostruzione o di trasformazione, anche se limitati al solo cambio di destinazione dei locali, è subordinata, inoltre, alla realizzazione di una unità funzionale che corrisponda alle norme edilizie ed igieniche contenute nel presente regolamento.

* Modificato con delibera C.C. n. 89 del 14/7/1977



Il rilascio della concessione è subordinato, oltre che agli adempimenti di cui all'art. 25, alla consegna all'Ufficio Tecnico della ricevuta attestante l'avvenuto pagamento delle quote a favore delle casse di previdenza per professionisti o analoghe provvidenze.

Inoltre prima del rilascio della concessione dovranno essere presentate, ove prescritte, le seguenti autorizzazioni:

- autorizzazione ad aprire accessi per aree prospicienti strade statali o provinciali;
- nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti;
- eventuali N.O. di enti pubblici aventi particolari competenze su determinati ambiti del territorio;
- richiesta di nulla-osta al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- ogni altra ulteriore autorizzazione prevista dalle vigenti norme.

La concessione viene rilasciata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Nell'utilizzazione della concessione devono essere rispettate le leggi ed i regolamenti in materia, nonché i diritti dei terzi.

Dell'avvenuta concessione della licenza viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio, per la durata di almeno 15 giorni consecutivi, con l'indicazione del titolare e della località nella quale deve essere eseguita la costruzione.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione, dei relativi atti del progetto, domanda e disegni, del verbale della Commissione Edilizia e può ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e di regolamento o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Copia della concessione viene rilasciata a chiunque ne faccia richiesta, dietro pagamento delle rispettive spese e diritti.

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, ai sensi della Legge n° 10 del 28.01.1977.



La quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28.01.1977 n°10 è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune ai sensi dell'art. 11 della Legge suddetta.

La quota di contributo di cui all'articolo 6 della Legge 28.01.1977 n°10 è determinata all'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e, comunque, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione delle opere.*

Art. 22 -Titolare della Concessione e variazioni*

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della Legge 17 agosto 1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene. La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili, realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della presente legge e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'articolo 31 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150.

Art. 23 - Validità e decadenza della concessione e dell'autorizzazione temporanea*

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale

* Modificato con delibera C.C. n. 89 del 14/07/1977

* Modificato con delibera C.C. n. 89 del 14/07/1977



l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni 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.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della concessione in contrasto con le previsioni stesse salvo che, i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizi.

Sono fatte, comunque, salve tutte le altre disposizioni di cui alla Legge 28.1.1977 n°10.

Art. 24 - Varianti al progetto

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

Con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; la domanda di variante ha, in ogni caso, lo stesso valore e gli stessi effetti di una nuova domanda di concessione anche ai sensi del precedente art. 20.

In nessun caso, la presentazione di varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione di opere difformi da quelle autorizzate con la concessione originaria.



CAPO QUINTO

ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

Art. 25 - Direttore dei lavori e costruttore

Prima del rilascio della concessione deve essere comunicato al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei lavori, il quale dovrà comunicare, entro lo stesso termine, l'avvenuta accettazione dell'incarico mediante deposito della firma.

Inoltre, prima dell'inizio delle opere, deve essere comunicato il nominativo e la residenza del costruttore e la relativa accettazione dell'incarico.

Qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco e l'accettazione da parte del nuovo incarico deve avvenire con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della concessione, il Direttore dei lavori, l'Assuntore dei lavori sono responsabili dell'osservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle prescrizioni e modalità esecutive previste nella concessione.

Art. 26 - Ordine di cantiere

Il cantiere deve essere cintato e mantenuto libero di materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori ed organizzato con segnalazioni di pericolo ed ingombro diurne (bande bianche e rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di cartello ben visibile, con l'indicazione dell'opera, del titolare della concessione e degli estremi della concessione stessa, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate, a disposizione dell'autorità comunale e statale, la concessione e la copia dei disegni approvati.



Le norme stabilite nel presente articolo devono essere osservate fino all'avvenuta comunicazione di completamento delle opere.

L'inosservanza di ciascuna delle predette norme comporta l'applicazione, a carico del costruttore, di una sanzione amministrativa di) £. 300.000 (*trentamila*)*.

Art. 27 - Occupazione temporanea di suolo pubblico

L'occupazione temporanea di suolo pubblico, eventualmente necessaria per l'esecuzione della concessione o per le opere di cui all'art. 10, deve essere autorizzata dal Sindaco.

A tal fine l'interessato deve presentare apposita richiesta con indicazione planimetrica del suolo pubblico da includere nel recinto del cantiere, indicando il periodo di occupazione, **che non potrà essere superiore a mesi sei**, salvo proroga per periodi di volta in volta non superiori a sei mesi.

Il rilascio della relativa concessione è subordinato al pagamento dell'apposita tassa ed alla costituzione di un deposito cauzionale per la rimessa in pristino. Il deposito cauzionale verrà restituito solo dopo l'accertamento dell'avvenuto ripristino a regola d'arte.

Art. 28 - Visite di controllo: termini e modalità

Il titolare della concessione, nei casi di opere di urbanizzazione, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, restauri, modifiche alla destinazione d'uso, è tenuto ad effettuare immediata comunicazione al Sindaco:

- 1) dell'inizio dei lavori
- 2) dell'ultimazione di tutte le opere autorizzate.

* Modificato con delibera C.C. n. 58 del 30/06/1998



In tutti gli altri casi il titolare della concessione è tenuto ad effettuare comunicazione al Sindaco:

- all'inizio dei lavori
- al completamento di tutte le opere.

A seguito delle predette comunicazioni il Sindaco può disporre opportuni sopralluoghi in cantiere.

L'inosservanza delle predette norme comporta l'applicazione a carico del titolare della concessione e del direttore dei lavori, in solido fra loro, delle seguenti sanzioni:

- per omessa comunicazione dell'inizio dei lavori £. 100.000*
- per omessa comunicazione di fine delle opere al rustico o di completamento di tutte le opere £. 500* ogni mc. di volume di progetto.

La comunicazione d'inizio dei lavori non costituisce, comunque, valida prova dell'inizio effettivo degli stessi.

L'esecuzione dello scavo di sbancamento e delle fondazioni relative costituisce inizio dei lavori se relativa alla parte preponderante dell'intera opera autorizzata.

Art. 29 - Norme particolari per i cantieri edilizi

Nell'esecuzione delle opere comunque autorizzate dovrà essere assicurato il rispetto:

- delle norme di prevenzioni infortuni, si sicurezza delle opere provvisorie, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- delle norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- dell'obbligo, a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici;
- di ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

* Modificato con delibera C.C. n. 58 del 30/06/1998



I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi ed imporre quanto necessario alla rigorosa osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, se necessario, la sospensione dei lavori o la chiusura del cantiere, nei casi previsti dalla legge.

CAPO SESTO

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Art. 30 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità

E' necessaria l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziata l'utilizzazione per tutti gli immobili oggetto degli interventi edilizi previsti dall'art. 9 lettere b), c), d), e), f).

Per gli interventi di cui alle lettere g) e l), la concessione prescriverà caso per caso la necessità di tale autorizzazione, su proposta dell'Ufficiale Sanitario, espressa al momento di emanazione del proprio parere prima del rilascio della concessione e salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 226 del T.U delle Leggi Sanitarie.

Art. 31- Domanda e procedura per l'autorizzazione d'abitabilità e agibilità

Dopo il ricevimento della comunicazione dell'ultimazione delle opere autorizzate, prescritte dall'art. 28, il Sindaco dispone la visita di controllo, anche ai fini della concessione dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità. La visita deve avvenire dopo il ricevimento da parte del Comune del certificato di regolare esecuzione dei lavori redatto dai competenti uffici comunali e, più particolarmente da una Commissione composta dal Tecnico Comunale, dall'Ufficiale Sanitario e da un Vigile Urbano.



Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'esecutore degli stessi dovranno essere avvertiti mediante comunicazione scritta.

La commissione verifica la corrispondenza fra le opere eseguite e quelle autorizzate, sia sotto il profilo urbanistico-edilizio che sotto quello igienico sanitario.

Nel caso di difformità aventi rilievo igienico-sanitario o di altre cause d'insalubrità non viene concessa l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità ed il Sindaco prescriverà le opere da eseguire per eliminare le difformità, o le altre cause di insalubrità, ed il termine entro cui provvedere.

I lavori prescritti potranno essere eseguiti a condizione che non siano trascorsi i dodici mesi dal rilascio della concessione, o della sua proroga, anche nel caso in cui sia stata comunicata l'ultimazione dei lavori, con conseguente anticipata cessazione di validità della concessione.

Negli altri casi dovrà essere richiesta la proroga della concessione.

La visita di controllo sarà ripetuta alla scadenza del termine assegnato per l'esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità è subordinato, per edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, alla rispondenza degli stessi, limitatamente agli scarichi delle acque di rifiuto ed all'approvvigionamento idrico, a quanto prescritto dalla concessione o, in mancanza, dal presente regolamento.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità è altresì subordinato alla presentazione dei prescritti documenti ed al pagamento dei relativi diritti comunali ed alla tassa di concessione governativa.

L'autorizzazione è rilasciata all'interessato, anche se persona diversa dal titolare della concessione.

In nessun caso il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità costituisce il riconoscimento, sotto il profilo edilizio-urbanistico, di conformità alle opere autorizzate.



TITOLO SECONDO

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

CAPO PRIMO

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE **E DI DECORO DEGLI INSEDIAMENTI**

Art. 32 - Prescrizioni generali di tutela ambientale.

Le costruzioni a carattere permanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere reclamistico, le indicazioni stradali o turistiche e le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, i cavi telefonici, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e T.V., devono essere previsti e realizzati in modo da corrispondere a requisiti di sicurezza, di ordine e di decoro, e tali da non costituire elemento di disturbo e di degradazione per l'ambiente circostante.

Il Sindaco ha la facoltà, in sede di esame dei progetti, di prescrivere, su conforme parere della Commissione Edilizia, soluzioni architettoniche o tecniche per conseguire l'armonizzazione delle nuove costruzioni con gli edifici e le opere circostanti o per il raggiungimento di un determinato inquadramento urbanistico, in particolare per le costruzioni prospettanti vie, piazze o altre aree di uso pubblico.

Art. 33 - Distacchi tra fabbricati, distanze dai confini e dalle strade.

Le norme sul distacco tra fabbricati si applicano nel caso di fabbricati su lotti o fondi finitimi, di fabbricati distinti nel medesimo lotto o fondo e di corpi di un unico fabbricato, salvo quanto disposto dall'art. 36.



Non sono da considerare, al fine della valutazione del distacco tra fabbricati su fondi o lotti confinanti, le costruzioni esistenti di altezza non superiore a mt. 2,50 e destinate ad usi accessori (garages, ripostigli, centrali termiche ecc.).

Nelle nuove costruzioni devono essere rispettati i seguenti distacchi minimi dai fabbricati vicini:

- metri lineari 10,00 per le nuove costruzioni con altezza fino a mt. 14 (quattordici);
- distacco pari all'altezza per le nuove costruzioni con altezza superiore a mt. 14 fatte salve le distanze dal lotto contiguo.

Per distacco tra edifici, di cui ai punti precedenti, s'intende la distanza fra il punto più avanzato di entrambi gli edifici, ivi compresi gli aggetti di ogni genere, con l'esclusione di pensiline e gronde non praticabili fino all'aggetto massimo di mt. 1,00.

Le distanze dai confini si applicano anche alle costruzioni da edificarsi in confine con le strade, le piazze e qualsiasi altro spazio pubblico o di uso pubblico.

Nel caso di costruzioni prospettanti piazze o strade di pubblico transito potrà essere imposto il rispetto degli allineamenti stradali precostituiti, il cui mantenimento presenti interessi di ordine ambientale o funzionale.

Art. 34 - Elementi aggettanti.

Su qualsiasi porzione dell'edificio costruita a confine con spazi pubblici o di uso pubblico non sono ammessi aggetti superiori a cm. 20, anche se parti mobili d'infissi, per altezze da terra inferiori a mt. 3,50.

In particolare, balconi e pensiline sono consentiti al di sopra dell'altezza effettiva di mt. 4.00 dal marciapiede, purchè tali parti aggettanti siano arretrate di almeno cm. 50 rispetto alla carreggiata; nel caso di mancanza di marciapiede, l'altezza minima effettiva delle parti aggettanti deve essere superiore a metri 4,50 e con aggetto massimo di mt. 1,20.



Art. 35 - Chiostrine.

Nel caso in cui, costruendo o sopraelevando uno o più edifici, venga ad essere realizzato uno spazio interno scoperto, chiuso in ogni suo lato, tale spazio non può essere di larghezza inferiore al doppio dell'altezza da realizzare e la sua superficie non può

Art. 36 - Rientranze e logge.

Non costituiscono distinti corpi di fabbrica, ai fini del distacco di cui all'art. 33, le parti di un unico edificio separate tra loro da una rientranza che presenti una profondità non superiore alla metà della distanza fra le pareti stesse.

Lo spazio delimitato da dette rientranze viene computato, ai fini del rapporto di copertura dell'edificio, nella sua interezza se dà luogo a terrazze, logge o è comunque coperto, per la metà negli altri casi; ai fini del computo del volume viene valutato in ogni caso per la metà.

Le eventuali aperture nel corpo rientrante, o nelle parti dell'edificio separate dalla rientranza, sono ammissibili per vani di categoria S (cfr. articolo 42); per i vani di categoria A sono ammesse aperture in aggiunta ad altre previste sulle parti non rientranti.

E' salvo in ogni caso quanto disposto dall'art. 900 e seguenti del Codice civile.

Art. 37 - Parcheggi per insediamenti speciali in zone residenziali.

Nelle zone residenziali dove siano ammesse destinazioni ricettive, commerciali di vendita al minuto e all'ingrosso, per uffici, magazzini e laboratori, nel caso siano previsti, anche a mezzo di interventi di ristrutturazione, insediamenti con queste destinazioni



aventi una superficie compresa tra mq. 300 e mq. 1500, dovranno essere realizzati parcheggi pubblici nella misura minima di mq. 20 ogni 100mq. Di superficie lorda di pavimentazione.

Se le superfici lorde di pavimento sono superiori a mq. 1500 si applicano le prescrizioni di cui all'art. 5, punto 2 del D.M. del 02/04/1968.

Le aree a parcheggio, di cui ai commi precedenti, sono da reperire in aggiunta a quelle prescritte dall'art.18 della Legge 765 del 1967 e non possono comprendere gli spazi destinati al manovra ed all'accesso dei veicoli.

Art. 38 - Zone a verde e parchi.

Le zone a verde, i parchi ed i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo per i proprietari della pulizia del terreno, della potatura delle piante e della loro sostituzione in caso di deperimento.

Art. 39 - Recinzioni

Le aree non ancora edificate nel centro urbano, fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico, devono essere recintate. Dette recinzioni devono avere aspetto decoroso intonato all'ambiente e non devono comunque impedire o disturbare la visibilità per la circolazione.

Per le aree di pertinenza di singoli edifici, salvo particolari prescrizioni contenute in licenza, le recinzioni dovranno essere realizzate con cancellata o rete metallica di altezza non superiore a mt. 2.00; la parte inferiore potrà essere realizzata con muretto, purché di altezza non superiore a mt. 0,90. Le suddette altezze saranno misurate rispetto al piano di campagna naturale o modificato, se approvato in progetto, o, in caso di dislivello fra due proprietà confinanti, dalla parte che si trova alla quota più alta, salvo diverse disposizioni contenute nella licenza.



Negli altri casi, le recinzioni dovranno essere realizzate nel rispetto assoluto dello stato di fatto e con le modalità stabilite in sede di rilascio di licenza edilizia.

Art. 40 - Mostre, vetrine ed insegne.

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne e le targhe devono armonizzarsi con il prospetto dell'edificio e con l'ambiente.

Non sono ammesse insegne pubblicitarie del tipo a bandiera aggettanti su aree pubbliche o di uso pubblico.

Art. 41 - Manutenzione di edifici privati.

Nel caso di gravi carenze nella manutenzione degli edifici e delle opere di proprietà privata, il Sindaco può obbligare i privati all'esecuzione delle opere di riparazione e di manutenzione, ordinaria e straordinaria, necessarie per la salvaguardia dell'ambiente e della sicurezza pubblica.

In caso di rifiuto, o di inadempienza dell'interessato, il Sindaco può provvedere d'ufficio a spese del privato inadempiente.

CAPO SECONDO

LOCALI E PERTINENZE DEGLI EDIFICI

Art. 42 - Classificazione dei locali.

I locali destinati all'abitazione, alla permanenza o alla attività di persone sono classificati come segue:



- A1 - soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici d'abitazione sia individuale che collettiva;
- Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, ambulatori;
- A2 - negozi di vendita, sale d'esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifici e tecnici, servizi igienici in edifici scolastici, di cura ed ospedalieri;
 - officine meccaniche, laboratori industriali o artigianali, mense;
 - autorimesse destinate al posteggio delle macchine e locali ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico e scarico.

Sono da classificare come locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo, e cioè:

S1- servizi igienici;

S2- scale che collegano più di due piani;

- corridoi e disimpegni qualora non superino 12 mq. Di superficie e ml. 8 di lunghezza;
- magazzini e depositi in genere;
- autorimesse private o condominiali di capienza superiore a due posti macchina;
- salette di macchinari che necessitano di avviamento o di sorveglianza non continua;
- lavanderie e stenditoi, privati o condominiali;

S3 - vani scala colleganti, al massimo, due piani di abitazione;

- disimpegni;
- autorimesse di capienza non superiore a due posti macchina;
- salette di macchinari con funzionamento automatico (salvo particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti e di gestione);
- ripostigli



I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

Art. 43 - Caratteristiche dei locali

Tutti i locali di categoria A, S1 ed S2 devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni.

Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente.

I locali di categoria A devono avere le seguenti caratteristiche:

- *rapporto tra superficie delle finestre e superficie del pavimento non inferiore a 1/8;*
- *larghezza minima mt. 1,20;*
- *superficie minima mq. 8,00 da elevare a mq. 9,00 per le stanze da letto (ad eccezione dei locali destinati a negozio per i quali la superficie minima ammissibile è di mq. 20 escluso i servizi;*
- *altezza minima utile mt. ~~2,80~~ 2,70 per i locali di categoria A1 e mt. 3,00 per i locali di categoria A2¹.*

Per i locali di categoria S1 ed S2 l'altezza utile minima ammissibile è di mt. ~~2,50~~ 2,40 (ad eccezione dei locali destinati a cantina per i quali l'altezza minima è di mt. 2,00); il rapporto tra superficie delle finestre e superficie del pavimento deve essere non inferiore a 1/12 e, in nessun caso, la dimensione minima della finestra può essere inferiore di mq. 0,50.

I servizi igienici (S1) , oltre alle caratteristiche di cui al primo e terzo comma del presente articolo, non potranno avere superficie inferiore a mq.1,50 e lato inferiore a ml. 1,00 e, nel caso nel caso in cui non sia possibile realizzare illuminazione ed areazione diretta, dovranno essere adottati gli impianti di areazione di cui al successivo art. 59.

¹ Sostituito dalla L. 457/78 art. 43 comma 2 lett. b) e comma 3



Art. 44 - Sottotetti e soffitti inclinati

In edifici con copertura a falde inclinate, l'altezza, anche al fine del calcolo del volume, è riferita alla quota del piano di posa del tetto solo se questa risulti maggiore di metri 0,30 a quella del piano di posa dell'ultimo solai.

Nel caso di soffitti inclinati è ammesso considerare, al fine della valutazione dell'altezza minima utile prescritta dal precedente art. 43, la media delle altezze; in nessun caso sono ammessi locali di categoria A se l'altezza minima è inferiore a mt. 2,00 e non sia previsto adeguato isolamento termico.

Art. 45 - Scale

Per gli edifici d'abitazione è prescritta almeno una scala continua, dalla base alla sommità, ogni 400 mq. di superficie coperta o frazione residua superiore a 100 mq.

In generale, salvo diverse prescrizioni da parte della Commissione Edilizia in relazione al numero degli appartamenti servizi ed all'ampiezza degli stessi, la larghezza netta libera delle rampe non può essere inferiore a mt. 1,00, con rapporto alzata/pedata di cm. 18/27 (al finito).

Negli edifici fino a due piani fuori terra l'illuminazione e la ventilazione delle scale potrà avvenire a mezzo di lucernario e contro-lucernario a vetri, avente un superficie non inferiore ai 2/3 della superficie, in proiezione, del vano scala e comunque non inferiore a mq. 2,00.

I locali di categoria A, S1 ed S2 non potranno ricevere aria e luce dalle scale.

E' vietato costruire scale in legno quando queste debbano servire più appartamenti.

Dal vano scale, a servizio di più appartamenti, si deve poter accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo della copertura.



Tutte le norme sopraddette si applicano anche per edifici aventi destinazione diversa da quella d'abitazione, qualora non esistano disposizioni particolari di legge o di regolamento.

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale può essere ridotta a cm. 80 e l'illuminazione e la ventilazione potrà avvenire indirettamente attraverso i vani d'abitazione.

E' ammessa la costruzione di scale esterne colleganti i primi due piani d'abitazione; in tal caso la superficie coperta delle scale ed il relativo volume dovranno essere computati per intero ai fini degli indici.

Art. 46 - Cucine in nicchia

Sono consentite cucine a nicchia, con cubatura massima di mc. 15, se comunicanti con altro vano di cubatura non inferiore a mc. 25 a mezzo di apertura di luce non inferiore a mt. 1,80. La cucina a nicchia deve essere dotata di canna fumaria e di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq di sezione.

Art. 47 - Uscite dalle autorimesse e rampe

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici, devono essere segnalate con le indicazioni di passo carrabile; in ogni caso devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad assicurare una buona visibilità.

Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito, deve essere previsto un tratto piano della lunghezza minima di mt. 3,00.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema etc.) deve intercorrere una distanza minima di mt. 10,00, misurata tra gli stipiti più vicini.



Art. 48 – Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, i porticati e tutti gli spazi di pubblico passaggio devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di protezione, per cortili, ballatoi etc. comunque accessibili, che prospettino su zone pavimentate, rampe, parti d'edificio, con dislivello maggiore di mt. 0,30.

Art. 49 – Pertinenze degli edifici

Le aree di pertinenza degli edifici, sistemate con idonea pavimentazione o con manto erboso ed eventuale alberatura, devono essere dotate di appositi pozzetti e canali di raccolta delle acque meteoriche, e devono essere mantenute libere da depositi di materiali.

Nelle zone produttive, possono essere ammessi depositi di materiali purché, a giudizio del Sindaco e sentiti i competenti servizi comunali, non costituiscano pericolo per l'igiene dei luoghi o per l'incolumità delle persone.

Art. 50 – Locali per allevamento e ricovero d'animali

I locali per l'allevamento ed il ricovero d'animali devono essere localizzati in conformità alle previsioni del P.R.G. ed alle disposizioni contenute nei Regolamenti comunali d'Igiene e di Polizia Veterinaria, e sottostanno, oltre che alle norme del presente regolamento, alle leggi particolari vigenti in materia.



Art. 50 bis - PISCINE PRIVATE, CAMPI DA TENNIS E BOCCE*

La realizzazione di piscine ad uso privato è ammessa alle condizioni e con le modalità dettate dal presente articolo; gli strumenti urbanistici possono vietare le piscine in determinate zone del territorio comunale, o dettare norme più restrittive per la loro realizzazione, per tutelare specifici valori.

Per quanto concerne la documentazione tecnica da presentare per la richiesta di Concessione deve essere obbligatoriamente depositata idonea documentazione fotografica panoramica e fotomontaggio per la valutazione dell'impatto ambientale.

Le istanze volte ad ottenere la concessione edilizia per la realizzazione di piscine dovranno essere corredate dalla seguente documentazione tecnica:

- a) rilievo piano -altimetrico dell'area di intervento, esteso all'intorno ambientale (edifici, strade, manufatti, alberature, ecc.) restituito in piante e sezioni in numero sufficiente e in scala non inferiore a 1/100.*
- b) indicazione dei movimenti di terra necessari (scavi e riporti) per l'assetto definitivo del resede e modalità di smaltimento dei materiali di risulta;*
- c) rappresentazione dell'assetto finale in scala non inferiore a 1/100 quotata, con l'indicazione delle distanze da fabbricati e dai confini, delle essenze da mettere a dimora, dei colori e dei materiali, dell'ubicazione degli impianti;*
- d) indicazione del regime idrico: fonti di approvvigionamento, quantità necessarie, trattamento e smaltimento acque;*
- e) fotografie panoramiche e di dettaglio del luogo di intervento;*
- f) relazione illustrativa;*
- g) relazione geologica ed idrologica di fattibilità.*

Per le tipologie di piscine prefabbricate e dotate del piano vasca completamente fuori terra, queste non potranno in nessun caso trasformarsi in impianti fissi e solidamente collegati con il terreno sottostante, considerandole sempre quali attrezzature accessorie di tipo precario, con l'obbligo di smontaggio a fine stagione (validità della Autorizzazione 01 giugno-30 settembre).

* Introdotto con delibera C.C. n. 48 del 21/05/1998



La piscina dovrà essere localizzata su area in chiaro rapporto di pertinenza con un edificio o gruppo di edifici a destinazione residenziale, ricettiva o agrituristica, e in nessun caso a distanza maggiore di ml.50; inoltre dovrà mantenere il miglior rapporto con la struttura geomorfologica e dovrà rispettare gli allineamenti del tessuto agrario (alberature, filari, sistemazioni agrarie, etc.)

a) *Edifici posti in ZONA VINCOLATA - Vincolo paesaggistico Legge n° 1497/1939, **area fragili da sottoporre a programma del paesaggio art.8 piano strutturale, aree di protezione paesistica e/o storico ambientale art.9 Piano Strutturale, Delibera Consiglio Regionale n° 296 del 19/07/1988 (ZONA 1);***

«Non è ammessa la realizzazione di piscina nelle zone di rispetto stradale, fluviale, cimiteriale, zona A .

b) *Edifici posti in ZONA NON SOGGETTA A VINCOLI (ZONA 2).*

Aree d'intervento:

• **ZONA 1**

Gli edifici compresi in questa parte del Territorio Comunale, siano essi compresi o non compresi nell'elenco di cui all'art. 64 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione potranno essere dotati di : piscina, tennis o campo da bocce; solo se uno studio di dettaglio di compatibilità ambientale dimostrerà che l'inserimento di tali strutture non porta pregiudizio all'armonia paesaggistica di Zona.

*Resta inteso che in tal senso dovranno pronunciarsi gli Enti e gli Uffici deputati all'approvazione degli interventi edilizi in tali Zone, quali: Ufficio Forestale Provinciale, Commissione Edilizia Integrata, Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici **se di competenza***

• **ZONA 2**

La Zona B comprende la parte del territorio di «minor pregio» non gravata da vincoli speciali, ma comunque soggetta sempre a particolare attenzione di intervento.

Prescrizioni particolari:



Particolare importanza assumono materiali, le forme e le tecnologie di costruzione da adottare.

In merito a ciò possiamo evidenziare:

- 1) la piscina dovrà avere preferibilmente forma rettangolare, con angoli retti. E' ammessa la tipologia ad ellisse propria delle peschiere ottocentesche o circolare simile alle conserve d'acqua.
- 2) ~~le dimensioni della piscina saranno di ml. 12,00 x 6,00 se a servizio di un singolo edificio composto anche da più di un alloggio, fino a quattro alloggi. Di ml 10,00 x 20,30 se a servizio condominiale per più di n° quattro alloggi~~ **le dimensioni planimetriche siano contenute entro una superficie massima di 120 mq art.90 reg.Urbanistico.**

~~Per strutture ricettive potrà avere le dimensioni di ml. 12,50 x 25,00.~~

~~Il tutto se risulterà compatibile con gli inserimenti ambientali anzidetti.~~

- 3) Non sono ammesse in nessun caso piscine di dimensioni superiori o con forme diverse a quanto sopra indicato.
- 4) La piscina dovrà essere piastrellata con materiali non riflettenti o rivestita internamente con elementi di colore coordinato all'ambiente con preferenza per le terre, i grigi e i verdi scuro, escludendo il colore azzurro in tutte le sue tonalità compresi verde-azzurro, turchese, acqua marina.

L'utilizzo di particolari materiali per il rivestimento della vasca (es. pietra) sarà valutato dalla Commissione Edilizia o dalla C.E.I.

- 5) ~~La pavimentazione dell'area circostante la piscina potrà essere realizzata solo lungo due lati contigui e con distacco massimo dal bordo vasca pari a 2,00 ml, utilizzando elementi in cotto o in pietra naturale locale, serena o pietraforte disposta ad «opis incertum».~~

~~La superficie intorno ai restanti lati dovrà essere obbligatoriamente sistemata a prato rustico.~~

~~E' tassativamente escluso l'impiego di autobloccanti o piastrelle di qualunque materiale e forma.~~

- 6) I dislivelli del terreno, le bordature e i terrazzamenti dovranno essere eseguiti o restaurati con pietrame a vista murato con scanalature non stuccate.
- 7) Non è ammessa la realizzazione di manufatti fuori dal profilo del terreno a sistemazione avvenuta; il locale filtro dovrà essere interrato o seminterrato e ricavato preferibilmente all'interno della fascia pavimentata circostante due lati della vasca.
- 8) Le aree scoperte e di servizio alla piscina dovranno essere sistemato a prato rustico con inserimento di cespugli e alberature compatibili con l'ambiente Londese.



- 9) *Il riempimento e le reintegrazioni idriche della piscina dovranno essere assicurati con fonti autonome di rifornimento.*
- 10) *Il campo da tennis o di bocce, nelle misure regolamentari CONI, dovranno essere inseriti nell'ambiente ed opportunamente schermati con «filtri di essenze tipiche londesi» (cipressi, corbezzoli, ginepri, alloro, lecci, olivi, lavande, mandorli, etc. ...). I progetti saranno comunque soggetti a verifica di impatto ambientale in riferimento alla delicatezza dei luoghi d'intervento.*
- 11) *Le opere di finitura esterne e di arredo dovranno rispettare le norme precedentemente indicate per la costruzione delle piscine.*
- 12) *La piscina ed il campo da tennis o di bocce, dovranno essere localizzati su aree in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile ed in nessun caso a distanza maggiore di ml. 50,00, per le piscine, e di ml. 75,00 per il campo da tennis e di bocce e con riferimento al filo interno della vasca per la piscina;*
- 13) *Il campo di tennis o bocce e la piscina dovranno mantenere il miglior rapporto possibile con la struttura geomorfologica e dovranno rispettare il tessuto degli allineamenti agrari. In particolare dovranno essere mantenuti integri i terrazzamenti e le sistemazioni idraulico-agrarie nonché l'allineamento determinato dalle alberature, dai muri di cinta e dalle sistemazioni agrarie anzidette. Qualora i muri di cinta e/o terrazzamenti esistenti non costituiscano emergenze architettonico-paesistiche tali da essere integralmente preservate, la piscina dovrà essere preferibilmente attestata contro questi; in tal caso la parete della vasca «a comune» con le murature di cui sopra dovrà essere realizzata come semplice prosecuzione delle medesime, rispettandone i caratteri formali ed estetici.*
- 14) *Il campo da tennis o di bocce, nel loro assetto finito, non potranno presentare una quota discostata dal piano di campagna di origine di più o meno ml. 0,60*
- 15) *Il piano al bordo superiore della piscina allargato per una fascia di ml. 2,00 non potrà avere in nessun punto una quota discostata di ~~ml. 0,60~~ 1,20 in più o in meno dalla quota di campagna originaria, sono comunque ammessi dislivelli superiori quando sia valutata la compatibilità ambientale.*
- 16) *Le correzioni altimetriche dovute agli spianamenti conseguenti alla costruzione dei manufatti in parola, dovranno in massima parte essere raccordati al piano di campagna d'origine a mezzo di scarpate piantumate con le essenze sopracitate. E' ammessa la costruzione di muretti di*



contenimento aventi un'altezza massima fuori terra di ml. ~~0,60~~ **1,20** eseguiti con le modalità anzi prescritte.

- 17) Particolare attenzione dovrà porsi nella regimazione delle acque meteoriche privilegiando l'esecuzione di canalette aperte con paramento in pietrame e mattoni di spina. **Il ciclo idrico della piscina dovrà essere esclusivamente a circuito chiuso e la vuotatura della vasca dovrà avvenire in modo da non causare erosione o impaludamento, recapitando nel sistema di smaltimento allegato al progetto.**

In riferimento a quanto previsto dalla Legge n° 10/1977 **ed alla Legge Regionale 1/2005** gli interventi anzidetti saranno soggetti a ~~Concessione Edilizia~~ **Permesso a Costruire** onerosa con l'applicazione dei parametri massimi di legge recependo come tipologia di attività quelle dell'edificio in cui sono in chiaro rapporto di pertinenza. Il costo di costruzione sarà stimato a mezzo di computo metrico estimativo elaborato con l'applicazione dei prezzi previsti nel Bollettino degli Ingegneri della Provincia di Firenze.

La parte degli oneri competenti al volume sarà determinata facendo riferimento al volume della piscina.

CAPO TERZO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI EDIFICI

Art. 51 - Salubrità del terreno.

Non è ammessa l'edificazione su terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiale insalubre o che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo averlo completamente risanato.

Se il terreno sul quale s'intende costruire un edificio non è sufficientemente permeabile, od esposto all'invasione di acque sotterranee, si devono eseguire preventivamente opere di drenaggio.



Art. 52 - Isolamento dall'umidità

E' obbligatorio adottare, nell'edificazione, accorgimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti. A tal fine, tutte le murature devono essere protette dalla umidità del suolo mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

I locali di categoria A, qualora non siano previsti sottostanti locali interrati o seminterrati, devono avere il solaio del piano terra isolato con strato impermeabile e staccato dal terreno a mezzo di sottostante intercapedine o di vespaio areato, di spessore in entrambi i casi non inferiore a cm. 40; il piano di calpestio deve risultare più alto del piano di campagna di almeno cm. 15.

Le parti dell'edificio interrate, e come tali valutate al fine del calcolo del volume per la parte eccedente il 10% del volume fuori terra potranno essere utilizzate soltanto come locali accessori (categoria S) e, nel caso in cui sia previsto scannafosso d'isolamento coperto o scoperto di larghezza inferiore a mt. 1,00, le eventuali finestre dovranno essere realizzate sopra il limite superiore dello scannafosso.

Nel caso di scannafosso scoperto di larghezza superiore a mt. 1,00, le parti dell'edificio, prospettanti lo scannafosso stesso, non potranno essere considerate come interrate e, pertanto, dovranno essere integralmente computate come volumi fuori terra; anche in questo caso i locali prospettanti lo scannafosso potranno essere utilizzati soltanto come locali accessori (categoria S).

Nel caso di scannafosso scoperto di larghezza maggiore di metri 5,00, possono essere ammessi locali di categoria A, purché il muro a retta fronteggiante detti locali non sia di altezza superiore a mt. 2,00.

Previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, è ammissibile l'utilizzazione da parte di privati di strisce di terreno pubblico per la creazione d'intercapedini d'isolamento, purché dette intercapedini siano lasciate completamente



libere; le griglie d'areazione, eventualmente aperte sul marciapiede, devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e non costituire pericolo per i pedoni.

Art. 53 - Isolamento termico

Al fine dell'isolamento termico dei locali abitabili, o comunque destinati alla permanenza o alla attività di persone, le strutture verticali degli edifici non devono avere un coefficiente di trasmissione K superiore a 1,4 equivalente ad una muratura di mattoni pieni, intonacata da ambo le parti, dello spessore complessivo di cm. 30.

Per le strutture orizzontali, pavimenti, soffitti, solai sovrastanti porticati o portanti corpi di fabbrica, il coefficiente di trasmissione massimo ammissibile è $K=1,3$, equivalente ad un solaio in laterizio armato e pavimento in piastrelle, con spessore del laterizio di cm. 20.

I locali abitabili, devono essere isolati dalla copertura dell'edificio mediante una intercapedine anche parallela alla falda del tetto od alla pendenza del terrazzo; detta intercapedine dovrà essere d'altezza non inferiore a cm. 10.

L'intercapedine, di cui al comma precedente, può essere sostituita da speciali materiali che assicurino un corrispondente potere termico isolante.

I dati relativi al potere termico isolante delle strutture devono essere indicati in progetto, qualora l'edificio non sia realizzato con i materiali e le modalità costruttive indicate nei commi precedenti.

Art. 54 - Isolamento acustico

Negli edifici adibiti in tutto o in parte ad abitazione l'isolamento acustico, assicurato dalle strutture, deve comunque garantire il rispetto dei seguenti valori limite di rumorosità globale (le misure sono da effettuarsi nel locale disturbato con porte e finestre chiuse):



- 40 dB (A) per rumori trasmessi per via aerea all'interno dei locali abitabili e provenienti da altri locali dell'edificio stesso, non facenti parte dell'appartamento disturbato, nei quali il livello sonoro di emissione non superi 80 dB (A), se si tratta di un altro locale di abitazione, ovvero 85 dB (A) nel caso di locale ad uso commerciale, artigianale ed industriale;
- 40 dB (A) per rumori trasmessi per via aerea all'interno dei locali abitabili e provenienti dall'esterno dell'edificio, per livelli sonori che, misurati nelle immediate vicinanze dell'edificio stesso, non superino 65 dB (A);
- 70 dB (A) per rumori trasmessi all'interno dei locali abitabili per calpestio e provenienti da altri locali sovrastanti o sottostanti;
- 35 dB (A) per rumori trasmessi per qualsiasi via all'interno dei locali abitabili e derivanti da impianti di servizio a funzionamento continuo, di uso condominiale o privato (es. impianti di riscaldamento);
- 40 dB (A) per rumori trasmessi per qualsiasi via all'interno dei locali abitabili e derivanti da impianti di servizio a funzionamento discontinuo, di uso condominiale o privato (es. scarichi idraulici).

Il potere fonoisolante delle strutture non può essere, in ogni caso, inferiore ai seguenti valori (misure effettuate in laboratorio su strutture tipo per la banda di ottava definita dalla frequenza nominale di 500 Hz):

- strutture verticali interne (esclusi i divisori dello stesso appartamento) 40 dB
- strutture verticali esterne 40 dB
- strutture orizzontali 40 dB

Il livello di rumore di calpestio normalizzato per la citata banda di ottava non può essere superiore a 71 dB.

Nei progetti di edifici, destinati ad attività produttive o commerciali, devono essere specificate le caratteristiche del potere fonoisolante delle strutture, in rapporto alla specifica destinazione d'uso dei locali ed alla zona circostante, con apposita relazione.



Art. 55 - Intonaci e pavimenti

Tutte le pareti dei locali, che non siano rivestite di materiali idonei, dovranno essere interamente intonacate.

Tutti i locali, comprese le soffitte praticabili, i sotterranei e le cantine, dovranno essere pavimentati.

I pavimenti devono avere la superficie resistente all'usura e priva di fessure; gli eventuali giunti dovranno essere suggellati.

Pavimentazioni con particolari materiali potranno essere autorizzate in sede di rilascio della licenza per locali con destinazione d'uso speciale.

Art. 56 - Coperture

Le coperture, quali elemento architettonico di conclusione dell'interno edificio, devono essere analiticamente descritte nel progetto.

Le coperture dovranno assicurare la perfetta tenuta d'acqua a garantire che l'umidità non passi nei locali sottostanti; in particolare, nel caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà avere una pendenza minima del 2% ed essere impermeabilizzata estendendo l'intervento anche alle strutture verticali per almeno cm 15.

La pendenza massima delle coperture non può superare la misura del 33%.

CAPO QUARTO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI IMPIANTI



Art. 57 - Approvvigionamento idrico e impianti di sollevamento acqua

In ogni fabbricato deve essere assicurato l'approvvigionamento idrico con acqua potabile corrente.

Nelle zone servite dall'acquedotto comunale, i fabbricati devono essere allacciati allo stesso.

Gli impianti interni per la distribuzione dell'acqua devono essere realizzati a regola d'arte e garantire, negli edifici per abitazione, un regolare rifornimento ad ogni appartamento.

Per l'installazione di autoclavi, o di depositi di capacità superiore a mc. 2,00 è prescritta l'autorizzazione del Sindaco, il quale ha facoltà di revocarla in relazione a particolari sopravvenute situazioni di distribuzione dell'acqua.

Nelle zone prive di acquedotto comunale, l'acqua può essere prelevata da sorgenti o pozzi privati e destinata ad uso potabile qualora sia riconosciuta idonea dall'Ufficio di Igiene, sulla base di analisi chimica e batteriologica eseguita dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi a cura e spese del proprietario.

L'Ufficio di Igiene prescriverà, al momento del rilascio del permesso di abitabilità o di agibilità, la periodicità delle analisi di controllo.

In ogni caso, gli impianti privati di captazione e di adduzione di acqua, per usi alimentari e domestici, devono essere autorizzati dall'Ufficio di Igiene.

Qualsiasi ricerca d'acqua deve essere autorizzata dall'Ufficio Tecnico.

Art. 58 - Impianti termici

Gli impianti termici la cui potenza di erogazione supera le 50.000 calorie devono essere realizzati in conformità alle disposizioni vigenti in materia, con particolare riguardo alle norme di sicurezza ed a quelle contro l'inquinamento atmosferico di cui alla legge n. 615 del 13/7/1966 e successivo D.P.R. del 22/12/1970 n. 1391.



Art. 59 – Impianti di aereazione

Nei casi d'adozione di impianti di aereazione artificiale, oppure di aria condizionata, il Sindaco, su parere dell'Ufficiale Sanitario, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A ed S.

In questo caso, alla domanda di licenza edilizia deve essere allegato uno schema dell'impianto e, prima dell'effettivo rilascio della licenza, deve essere presentato il progetto esecutivo dell'impianto stesso. Il rilascio dell'autorizzazione d'abitabilità o agibilità dei locali è subordinato alla verifica dell'impianto da parte dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 60- Impianti Igienici

Ogni edificio deve avere un numero sufficiente di gabinetti collocati in modo da non aprirsi direttamente su locali di abitazione o di lavoro (categoria A).

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti dei locali adibiti a servizi igienici devono essere realizzati con materiale impermeabile e facilmente lavabile fino all'altezza di almeno mt. 1,50.

Ogni impianto igienico (cesso, lavandino, acquaio, bagno, doccia e simili) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.

I cessi dei gabinetti devono essere muniti di apparecchi a sciacquone, capaci di scaricare non meno di otto litri di acqua per volta, salvo l'adozione del sistema di lavaggio con velo di acqua continuo per gli orinatoi.

Tutti gli impianti igienici devono essere forniti di sifone o altro apparecchio a chiusura idraulica e comunque ispezionabile, atto ad impedire ogni cattiva esalazione proveniente dalle condutture verticali di scarico.

La camera del sifone di ciascun cesso deve essere ventilata mediante una conduttura di aereazione diversa da quella di scarico e comunicante con una conduttura verticale di



aereazione; la condotta verticale d'aereazione può essere collegata alla condotta verticale di scarico di cessi del piano più elevato dell'edificio.

CAPO QUINTO

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEGLI IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEI LIQUAMI

Art. 61 - Impianto di smaltimento delle acque piovane

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura, o , in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'Ufficio Sanitario e dall'Ufficio Tecnico.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.

Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente ai muri perimetrali dell'edificio eccetto che per l'altezza minima di mt. 3,50 dal suolo nel qual tratto devono essere poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura.

Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati alla estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti di ispezione devono inoltre essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzetto finale di ispezione, posto ai limiti interni della proprietà deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane con le altre acque di rifiuto sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale di ispezione, purchè la



pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane e acque luride.

Art. 62 - Impianti di smaltimento delle acque luride

Le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrato delle acque luride devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero e ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

Le "calate" che servono allo scarico dei cessi e degli orinatoi (acque "nere") devono tenersi sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici (acque "chiare" o "bianche").

Le calate delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette di isolamento nella muratura, essere prolungate in alto oltre la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

Le condutture interrato delle acque luride devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.

Nelle località servite da pubblica fognatura priva di impianto depurativo terminale, le calate delle acque "nere" devono collegarsi in basso, direttamente o mediante un breve tubo di raccordo, alla prima camera di una fossa settica pluricamerale (cfr. successivo art. 63); le calate delle acque "chiare" o "bionde" devono immettersi in idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica, i quali devono a loro volta collegarsi mediante condutture interrato alla seconda camera della fossa settica che serve alla chiarificazione delle acque "nere"; le condutture interrato che convogliano gli affluenti delle fosse settiche devono collegarsi alla pubblica fognatura previo passaggio in un pozzetto finale di ispezione situato ai limiti interni della proprietà privata; la confluenza delle acque luride con quelle piovane sarà consentita solo a livello del citato pozzetto finale, purché la



pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane e acque luride.

Nelle località sprovviste di pubblica fognatura tutte le “calate” delle acque luride, si “nere” che “chiare” o “bionde”, devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica muniti di bocchette di ispezione o in pozzetti interruttori a chiusura idraulica ispezionabili; tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrate ad un impianto di depurazione (cfr. successive art. 63); la confluenza delle acque piovane e delle acque luride sarà consentita solo a valle dell’impianto di depurazione; la destinazione finale delle acque luride depurate, come di quelle piovane, dovrà essere approvata dall’Ufficio Sanitario e dall’Ufficio Tecnico.

Nelle località servite da pubblica fognatura fornita di impianto depurativo terminale le “calate” delle acque luride verranno collegate alla pubblica fognatura secondo le istruzioni che saranno volta per volta impartite dall’Ufficio Sanitario e dallo Ufficio Tecnico.

Art. 63 - Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione delle acque luride.

Le fosse settiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.

Corrisponde a un abitante equivalente:

- un abitante in edifici di civile abitazione corrispondente a mc. 100 di volume residenziale;
- un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un posto letto in attrezzature ospedaliere;



- tre dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna.

Ogni fossa settica di nuova installazione deve possedere i seguenti requisiti:

- essere a tre camere se serve alla chiarificazione di acque nere e bionde, essere a due camere se serve alla chiarificazione delle sole acque bionde;
- avere una capacità utile complessiva minima di mc. 0,004 per abitante equivalente;
- presentare un'altezza del liquido mai inferiore a mt. 1,50;
- avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati con tubi a "T", a "H" o a "U" rovesciato, in gres, o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 10, opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm. 40 al di sotto del livello del liquido;
- avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm. 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato, e intonacati a cemento ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento compresso previa installazione di platea e rinfianchi in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 15.

Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione.

Gli impianti di depurazione per le acque luride domestiche devono assicurare almeno il trattamento primario (chiarificazione) e secondario (ossidazione biologica) delle stesse; tali impianti possono essere dei seguenti tipi:

- a fanghi attivi;
- a letto batterico percolatore;



- a dischi o spirali biologiche.

Al progetto d'impianto di depurazione per acque luride domestiche deve essere allegata una relazione tecnica illustrante le modalità di funzionamento dell'impianto e le caratteristiche di qualità e quantità dei liquami prima e dopo il trattamento. Di norma deve essere previsto un apporto di acqua lurida per abitante equivalente non inferiore a 54 grammi di B.O.D. per giorno.

Art. 64 - Impianti di depurazione degli scarichi industriali.

Nella realizzazione di impianti di depurazione per acque luride, derivanti da cicli lavorativi industriali o artigianali, va osservato quanto prescritto dal D.P.R. del 10.6.1955, n. 987 e dal D.M. del 18.2.1958 relativamente al permesso di scarico del Presidente della Giunta Provinciale.

I progetti di costruzione di tali impianti devono essere corredati da copia conforme di tutti gli elaborati richiesti dal Presidente della Giunta Provinciale per la concessione del citato permesso e da copia del permesso medesimo.

TITOLO TERZO

DISPOSIZIONI VARIE, FINALI E TRANSITORIE

CAPO PRIMO

DISPOSIZIONI VARIE

Art. 65 - Servitù Pubbliche



Il Comune, previo avviso agli interessati, ha diritto di collocare sui muri esterni di fabbricati o sulle recinzioni di aree, i cartelli della segnaletica stradale, le targhe della toponomastica stradale, i numeri civici, i capisaldi altimetrici, gli apparecchi relativi a servizi pubblici ed eventuali lapidi commemorative.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino in caso di danneggiamento o distruzione per fatti loro imputabili.

Art. 66 – Lavori privati su strade pubbliche o vicinali.

Nel caso di interventi su strade pubbliche o vicinali, il ripristino della sede stradale dovrà avvenire a cura e spese del privato o dell'Ente esecutore dell'intervento, osservando le modalità tecniche che saranno prescritte dal Sindaco al momento del rilascio dell'autorizzazione; con l'autorizzazione stessa saranno indicate le prescrizioni da osservare a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento presso la Tesoreria comunale a titolo di cauzione, di una somma, corrispondente a quella necessaria per il ripristino, determinata sulla base del preventivo dell'Ufficio Tecnico.

Lo svincolo di tale cauzione avverrà dopo l'accertamento, da parte dell'Ufficio competente, dell'osservanza delle modalità e delle prescrizioni poste nell'autorizzazione.

E' salvo, in ogni caso, il diritto del Comune, nel caso di strade vicinali, a percepire apposita tassa per occupazione di suolo pubblico.

Art. 67 – Opere esistenti soggette ad autorizzazioni temporanee

La modifica o la demolizione di opere, che il presente regolamento sottopone ad autorizzazione temporanea (art. 10), può essere ordinata, qualora le opere siano state autorizzate, solo per comprovate esigenze di sicurezza pubblica e di tutela ambientale.



CAPO SECONDO DISPOSIZIONI FINALI

Art. 68 - Entrata in vigore del Regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione di cui all'art. 36 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche ed a seguito della prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Al momento dell'entrata in vigore del regolamento sono abrogate le norme di regolamenti comunali che siano in contrasto o incompatibili con le presenti disposizioni.

CAPO TERZO DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 69 - Opere autorizzate alla data di entrata in vigore del regolamento

L'entrata in vigore del presente regolamento determina la decadenza delle licenze in contrasto con le disposizioni del regolamento stesso ed impedisce il loro rinnovo, salvo che in entrambe le ipotesi, i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.

In sede di proroga della licenza, il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà richiedere, per le parti ancora da eseguire, le modifiche e le integrazioni necessarie a rendere l'opera conforme al presente regolamento, per la parte relativa agli scarichi delle acque di rifiuto e all'approvvigionamento idrico.



Art. 70 - Domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

Le domande di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, e non ancora concesse, saranno esaminate sulla base delle disposizioni contenute nel regolamento stesso.

Pertanto, gli interessati dovranno modificare i progetti presentati, ove siano in contrasto con le nuove disposizioni e, se necessario, integrare gli elaborati secondo le disposizioni contenute nel precedente articolo 14.

Art. 71 - Applicazione di norme

Sono, comunque, fatte salve le disposizioni legislative di emanazione statale e regionale le quali trovano applicazione prevalente in riferimento alle norme contenute nel presente Regolamento.



X = elaborati prescritti (X) = elaborati di cui si consiglia la presentazione		Estratto catastale	Planim. :200	Rilievo 1:100	Documentazione fotografica	Computo indici urbanistici	Planimetria 1:200	Piante 1:100	Sezioni 1:100	Prospetti 1:50	Particolari 1:50	Demolizione e ricostruzione 1:50	Relazione illustrativa	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		Elaborati stato di fatto					Elaborati di progetto							
		Lottizzazioni		Cfr. art. 4 del presente Regolamento										
Licenze edilizie	a) opere d'urbanizzazione	X	X		X		X	X	X		X		X	
	b) nuove costruzioni	X	X		X	X	X	X	X	X	(X)		(X)	
	c) ampliamenti e sopra-elevazioni	X	X	X	X	X	X	X	X	X			(X)	
	d) trasformazioni interne	X	(X)	X	X	X	X	X	X	X		X	X	
	e) ripristino e ricostruzioni	X	(X)	X	X	X	X	X	X	X		X	X	
	f) modifiche della destinazione d'uso	X	X	X	(X)		X	X					X	
	g) restauri	X	X	X	X		X	X	X	X	(X)	X	X	
	h) demolizione	X	X	X	X							X	X	
	i) costruzione, restauro, modifica di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi d'uso pubblico						X		(X)		X		(X)	
	l) chioschi		X		X		X		(X)		X		(X)	
	m) scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati, alterazioni del terreno	X	X		X		X		X				X	



X = elaborati prescritti (X) = elaborati di cui si consiglia la presentazione		Estratto catastale	Planim. :200	Rilievo 1:100	Documentazione fotografica	Computo indici urbanistici	Planimetria 1:200	Piante 1:100	Sezioni 1:100	Prospetti 1:50	Particolari 1:50	Demolizione e ricostruzione 1:50	Relazione illustrativa
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Elaborati stato di fatto					Elaborati di progetto						
Lottizzazioni		Cfr. art. 4 del presente Regolamento											
Licenze edilizie	n) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati		X		X		X						X
	o) apertura e modifica di accessi privati su aree pubbliche		X		X		X			X			X
	p) cappelle, edicole, monumenti funebri		X							X			
	q) costruzione e trasformazione di lumi, memorie, monumenti, tettoie, pensiline e verande			X	X			X	X	X			
	r) rivestimenti, decorazione e tinteggiatura (opere esterne)		X		X					X			
	s) roulettes												



X = elaborati prescritti (X) = elaborati di cui si consiglia la presentazione		Estratto catastale	Planim. 1:200	Rilievo 1:100	Documentazione fotografica	Computo indici urbanistici	Planimetria 1:200	Piante 1:100	Sezioni 1:100	Prospetti 1:50	Particolari 1:50	Demolizione e ricostruzione 1:50	Relazione illustrativa
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Elaborati stato di fatto				Elaborati di progetto							
Lottizzazioni		Cfr. art. 4 del presente Regolamento											
Autorizzazioni temporanee	a) Installazione e trasformazione di vetrine, insegne, mostre, tende, cartelli, chioschi provvisori		X		X						X		
	b) recinzioni di tipo precario		X		X					X			X
Domande di massima				X	X			X	(X)				X